



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA  
**COMUNE DI POMAROLO**



# Piano Regolatore Generale di POMAROLO

NORME DI ATTUAZIONE

*Quinta variante*

Settembre 2024



## *Progetto di variante al P.R.G.:*

*ufficio urbanistico della Comunità della Vallagarina*

*gruppo di lavoro:*

*arch. Rudi Brunelli  
geom. Alessandra Simeoni  
geom. Stefano Marcolini*

**IL SOSTITUTO TEMPORANEO DEL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO TECNICO - URBANISTICO**

*Dott. Antonio Salvago*

<i>Prima adozione:</i>	<i>Delibera Consiglio comunale</i>	<i>n. 4</i>	<i>dd. 15.04.2024</i>
<i>Adozione definitiva:</i>	<i>Delibera Consiglio comunale</i>	<i>n. 29</i>	<i>dd. 28.11.2024</i>
<i>Approvazione:</i>	<i>Delibera Giunta Provinciale</i>	<i>n. 534</i>	<i>dd. 17.04.2025</i>

**In vigore dal 25 aprile 2025**



## INDICE

TITOLO I - Disposizioni generali. ....	5
art. 1 - Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.....	5
art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.....	5
art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia. ....	5
art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni. ....	6
art. 5 - Categoria degli interventi edilizi.....	6
TITOLO II - Attuazione del P.R.G. ....	7
art. 6 - Attuazione del P.R.G. ....	7
art. 7 - Piani attuativi. ....	7
art. 8 - Permesso di costruire convenzionato. ....	7
art. 9 - Intervento edilizio diretto.....	8
art. 10 - Opere di urbanizzazione. ....	8
art. 11 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	8
art. 12 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio. ....	8
art. 13 – Costruzioni accessorie.....	8
art. 13 bis – Costruzioni accessorie: Bussole e serre solari.....	9
TITOLO III - Disciplina delle singole zone.....	10
art. 14 - Elenco delle zone. ....	10
Capitolo I - Centro storico, Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario - Zone A .....	11
art. 15 - Generalità.....	11
art. 16 - Categorie operative “R1” - “R2” - “R3” - “R5” - “R6” - “manufatti accessori”.....	11
art. 17 - Progettazione speciale.....	15
art. 18 - Interventi di qualificazione tipologica.....	16
art. 19 - Fronti da riqualificare unitariamente.....	16
art. 20 - Fronti di pregio e vincoli puntuali.....	16
art. 21 - Edifici specialistici.....	17
art. 22 - Progetto di riordino urbano.....	17
art. 23 - Ambiti di qualificazione ambientale. ....	18
art. 24 - Verde Storico. ....	18
art. 25 - Aree libere in centro storico.....	18
art. 26 - Spazi privati degli edifici. ....	18
Capitolo II – Aree ad uso prevalentemente residenziale .....	20
art. 27 - Generalità.....	20
art. 28 - Aree da completare - Zone B. ....	21
art. 29 - Aree di espansione - Zone C.....	21
Capitolo III - Aree per attrezzature ricettive - Zone D.....	22
art. 30 - D1 - aree turistiche di interesse locale. ....	22
Capitolo IV - Aree per attività agro-silvo-pastorali - Zone E. ....	23
art. 31 - Generalità.....	23
art. 32 - E1 - aree agricole. ....	24
art. 33 - E2 - aree agricole di pregio.....	25
art. 34 - E3 - aree agricole di rilevanza locale. ....	25
art. 35 - E4 - aree a bosco, aree a pascolo.....	25



TITOLO VI - Norme finali e transitorie .....	44
art. 74 - Utilizzazione degli edifici esistenti .....	44
art. 75 - Deroga .....	44
art. 76 - Diffimità con il Regolamento Edilizio Comunale.....	44
art. 77 - Norme transitorie e finali .....	44
TABELLE .....	45
Tabella 1 - Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto .....	45
Tabella 1A - Ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori.....	46
Tabella 2A - Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri).....	47
Tabella 2B - Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri) .....	48
Tabella 3 - Dimensioni della piattaforma stradale.....	49
Tabella 4 - Lettura delle tipologie .....	50
Tabella 6 - Tipologia legnaie e depositi. (art. 13).....	54
Tabella 7 - Tipologia ricovero attrezzi. (art. 31 comma 13).....	55
Tabella 8 - Elenco degli strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali.....	58
Tabella 10 - Elenco Manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico (art. 54).....	70
Tabella 11 – Vincoli Puntuali.....	71
Tabella 12 - Zona di speciale conservazione (ZSC): sito IT3120086 Servis .....	73
Tabella 13 - Elenco delle schede tecnico esplicative. ....	74
Tabella 14 – Distanze .....	78
Tabella 15 - Elenco dei Cartigli.....	79



## **TITOLO I - Disposizioni generali.**

### **art. 1 - Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.**

1. Il territorio comunale è un bene non riproducibile da valorizzare nella qualità dell'ambiente, sia nel suo aspetto naturalistico che architettonico, a cui sono finalizzate l'attività degli organismi Comunali preposti ed il presente Piano Regolatore Generale.
2. Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia nell'ambito dell'intero territorio comunale di Pomarolo per l'attuazione del Piano Regolatore generale.
3. La disciplina urbanistica in esso contenuta è in conformità al PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008 n. 5 e si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.

### **art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.**

1. Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati di Progetto:
  - a) Tavole grafiche, e precisamente:
    - n. 2 tavole del Sistema Ambientale in scala 1:5000;
    - n. 2 tavole del Sistema Insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1: 5000;
    - n. 2 tavole del Sistema Insediativo, produttivo ed infrastrutturale in scala 1: 2000;
    - n. 2 tavole degli Insediamenti storici in scala 1:1000;
  - b) le presenti Norme di Attuazione;
  - c) la Relazione Illustrativa;
  - d) il rapporto ambientale;
  - e) le Schede edifici isolati ed in centro storico
2. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. I temi geologici, idrogeologici, valanghivi, sismici, i pozzi e le sorgenti sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.U.P., dalla Carta di Sintesi Geologica con i relativi aggiornamenti, dalle norme della Carta delle risorse idriche, dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) e dalle relative Norme di Attuazione.
4. Nelle aree a rischio idrogeologico elevato – R3, gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 17 comma 1 delle norme di attuazione del PGUAP, sono subordinati ai dettami di un apposito studio di compatibilità. Tale studio va presentato anche per gli interventi già previsti dai piani regolatori vigenti, che determinano un livello di rischio R3.

### **art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio di idoneo titolo ai sensi della legislazione vigente e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.
4. Ai sensi del comma 4 dell'art.45 della L.P.15/2015, le aree espressamente individuate in cartografia sono inedificabili per dieci anni a partire dall'entrata in vigore delle varianti che ne hanno stralciato la potenzialità edificatoria.

5. L'ambito è inedificabile (sopra e sottosuolo) in quanto ricadente in area con penalità di cui agli artt. 15, 16 e 18 della CSP. Nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti è vietato tra le altre attività la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade; impianti di trattamento e gestione dei rifiuti; lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.

#### **art. 4 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni.**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione, il P.R.G rimanda integralmente agli artt. 3 della L.P. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con le seguenti specifiche:
2. **Ds - Distanza dalle strade [m]** - è disciplinata dall'articolo 61 della L.P. 15/2015 e ss.mm. e dalle relative disposizioni attuative.
3. **De, Dc - Distanze tra gli edifici o dai confini [m]** - Si applicano le disposizioni di cui al TITOLO IV delle presenti norme.
4. **Aree a verde** - in presenza di volumi interrati, le aree a verde dovranno risultare coperte con terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm. Possono rientrare nel computo delle aree a verde anche le pavimentazioni filtranti di cui all'art. 11 comma 2.
5. **Lotto**. Nel caso di lotti "non modificabili", circondati da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua ovvero da lotti già edificati sono ammesse riduzioni della superficie minima edificabile (lotti minimi) fino al 25%.
6. **Sa - Superficie aziendale [m<sup>2</sup>]**. E' la superficie su cui calcolare la densità fondiaria come definita dall'art. 112, comma 3, della L.P.15/2015, qualora i terreni aziendali fossero in affitto o in comodato, dovrà essere iscritta tavolarmente la servitù di utilizzo degli stessi.

#### **art. 5 - Categoria degli interventi edilizi.**

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con le specificazioni contenute al TITOLO III - Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
  - a. Ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, si applicano le categorie di intervento previste dalla cartografia di piano. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al TITOLO I - Capitolo I "Centro storico, edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario - Zone A".
  - b. Sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso sono ammessi gli interventi di cui all'art.77 comma 1 lett. e) punto 2, della LP 15/2015.
  - c. Sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) della LP 15/2015, sono ammessi qualora previsti dalla categoria operativa assegnata.
  - d. Nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art.77 comma 1 lett. g) punto 1 della LP 15/2015, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme e secondo i parametri indicati..
  - e. Rientra nella categoria della ristrutturazione edilizia la sopraelevazione degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. all'art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti prevista dall'art. 16 comma 4.1, dall'art. 27 comma 8 delle presenti norme di attuazione nonché dall'art. 105 della L.P. 15/2015 e ss.mm. e i., indipendentemente dalla percentuale di aumento della SUN.

## **TITOLO II - Attuazione del P.R.G.**

### **art. 6 - Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi previsti dal Titolo II, Capo III della L.P. 15/2015 e i titoli edilizi e abilitativi di cui al Titolo IV della L.P. 15/2015.

### **art. 7 - Piani attuativi.**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della SCIA sono subordinati alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo quanto previsto dal Titolo II, Capo III della L.P.15/2015 e le prescrizioni delle seguenti norme.
2. I piani attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
  - a. piani di lottizzazione (di iniziativa Pubblica e/o Privata);
  - b. piani di riqualificazione urbana;
  - c. piani attuativi per specifiche finalità.
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti ad idoneo titolo abilitativo ai sensi della L.P. 15/2015 e s.m.; pertanto vanno redatti alle scale opportune unificando possibilmente la simbologia a quelle adottata dal P.R.G.
4. Nei piani Attuativi del P.R.G., il valore dei suoli interessati dal piano deve essere equo ed uniforme indipendentemente dalla destinazione di zona indicata in cartografia, nel senso che a ciascun proprietario viene assegnato uguale valore urbanistico del suolo.
5. Le indicazioni relative ai Piani Attuativi di cui al comma 2 sono contenute negli appositi cartigli e nella allegata Tabella 8 – Elenco degli strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali. I confini obbligatori di detti Piani sono riportati in cartografia; in tal caso le destinazioni di zona indicate nel P.R.G. possono anche essere spostate purché si mantengano inalterate le quantità dimensionali d'area e di volume previste in lottizzazione.
6. La Tabella 8 riporta l'elenco delle aree assoggettate a particolari Piani Attuativi, con prescritti gli elementi vincolanti e contenuti progettuali per lo studio degli stessi.
7. Sono consentite leggere modifiche agli indirizzi contenuti nella Tabella 8 di cui al comma 6, che dovranno essere ratificati nella convenzione mantenendo inalterata la funzionalità complessiva degli elementi di interesse pubblico.
8. Sono consentite deroghe ai valori indicati per il rapporto di copertura nel caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, e dei percorsi pedonali e veicolari (opportunamente separati). Per quanto concerne le distanze tra fabbricati e dai confini, si rimanda al TITOLO IV.
9. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma precedente, sulle aree e sugli edifici esistenti sono consentiti, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, gli interventi previsti dall'art. 49 comma 2 della L.P.15/2015.
10. Per l'efficacia dei piani attuativi si rimanda all'art. 54 della L.P.15/2015; per l'efficacia delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi si rimanda all'art. 45 della legge provinciale salvo quanto indicato nei singoli progetti di cui alla Tabella 8.

### **art. 8 - Permesso di costruire convenzionato.**

1. Il PRG individua le aree che si attuano mediante il rilascio di permesso di costruire convenzionato con prescritti gli elementi vincolanti e i contenuti progettuali per lo studio delle stesse.
2. Le schede riportate nell'allegata Tabella 8 individuano i parametri e gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planimetriche, gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune di aree per la realizzazione di spazi pubblici, di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione. Tali obblighi saranno precisati in una apposita convenzione da stipularsi, prima del rilascio del titolo abilitativo, fra il Comune e i promotori delle iniziative edilizie. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi

di realizzazione, delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.

3. Le concessioni edilizie convenzionate approvate ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza eventualmente su difformi indicazioni di P.R.G., fino alla scadenza naturale delle medesime.
4. La convenzione è obbligatoria nei casi previsti nella Tabella 8 ed è sottoscritta dal Sindaco e dal Richiedente la concessione.

#### **art. 9 - Intervento edilizio diretto.**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non siano prescritti i progetti convenzionati o il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di idoneo titolo abilitativo come previsto dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Il permesso di costruire può essere comunque accompagnato da convenzione con definiti gli eventuali impegni reciproci tra amministrazione e titolare del permesso.

#### **art. 10 - Opere di urbanizzazione.**

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **art. 11 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 42, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 60 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e del Titolo II, Capo III del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale.
2. Le aree a parcheggio esterne possono essere conteggiate nelle zone a verde qualora vengano pavimentate con materiale che consenta la crescita dell'erba e sistemate con alberatura varia tra i posti macchina. Nelle zone residenziali e terziarie, tali aree, possono essere computate nelle zone a verde per non più del 50% di zona a verde richiesta.
3. Per le attività commerciali si applica quanto previsto dal TITOLO V delle presenti norme.

#### **art. 12 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.**

1. Si richiama quanto contenuto nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale con la specifica che l'altezza massima ammessa per le cabine di trasformazione è pari a 10 m.

#### **art. 13 – Costruzioni accessorie**

1. Il presente articolo norma le costruzioni accessorie definite dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'art. 3, comma 4, lett. "b" ad esclusione delle bussole e delle serre solari che sono specificatamente normate nel seguente art. 13bis.
2. Nelle zone previste dai singoli articoli richiamati nelle presenti norme, ad esclusione di quelle assoggettate a vincoli espropriativi, è consentito per ogni singolo lotto edificato e per una sola volta o nelle loro aree di pertinenza, la realizzazione di legnaie o depositi a servizio di fabbricati aventi superficie coperta massima di 20 m<sup>2</sup>, copertura a due falde con imposta alta m 2,00 rispetto al terreno naturale.

Questi manufatti possono essere realizzati secondo gli schemi allegati (Tabella 6) nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile, al TITOLO IV delle presenti norme e dalle strade come stabilito dall' art. 52. Al fine di un corretto inserimento nel contesto costruito la C.E.C. può imporre localizzazioni diverse come accettare materiali e tipologie diverse.

3. In alternativa a tali manufatti può essere realizzata una tettoia aperta su quattro lati oppure a ridosso di murature esistenti. Le tettoie dovranno avere le seguenti caratteristiche: altezza nel punto più alto

(calcolato sotto travetto) inferiore o uguale a ml 3,00, struttura completamente in legno, manto di copertura in cotto naturale e risultare tipologicamente inserite dal punto di vista estetico ambientale. Al fine di un corretto inserimento nel contesto costruito la C.E.C. può imporre localizzazioni diverse come accettare materiali e tipologie diverse. Questi manufatti possono essere realizzati nel rispetto delle distanze stabilite al TITOLO IV delle presenti norme e dalle strade come stabilito dall'art. 52.

4. Tali manufatti non possono essere adibiti ad altre funzioni e non incidono sugli indici urbanistico-edilizi.
5. Non rientrano in tali fattispecie quelli previsti dall'art. 16 comma 7 delle presenti norme.

#### **art. 13 bis – Costruzioni accessorie: Bussole e serre solari.**

1. Questi manufatti così come definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui all'art. 3, comma 4, lett. "b", possono essere realizzati su tutto il territorio comunale, -ad esclusione degli edifici soggetti alle categorie operative R1, R2 e per quelli ricadenti nelle aree a bosco e a pascolo.

Gli stessi dovranno essere costruiti nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile ed in conformità di tutte le fasce di rispetto individuate dal P.R.G.

Dovrà essere particolarmente curato l'aspetto architettonico e la tipologia dei materiali che dovranno inserirsi nel contesto dell'edificio principale e dell'ambiente circostante; sono comunque vietati interventi in muratura.

E' fatto obbligo il collegamento tramite apertura con l'appartamento principale.

- a) **Bussole.** Fermo restando il limite di superficie massima fissato dal sopracitato Regolamento provinciale, tali costruzioni dovranno essere inserite in maniera coerente con le caratteristiche architettoniche e costruttive dell'edificio nonché con le specificità contestuali. L'altezza nel punto più alto (calcolato sotto travetto o all'intradosso del solaio di copertura) dovrà essere inferiore o uguale a ml 3,00. Non è consentita la realizzazione di tale intervento se l'ingresso accede ad un vano scale comune o ad un locale non riscaldato.
- b) **Serre solari.** La serra non potrà essere dotata di sistema di riscaldamento. Le facciate e la copertura dovranno avere la superficie interamente vetrata e profili strutturali con sezioni limitate. La serra solare per lo sfruttamento passivo dell'energia solare dovrà avere un'esposizione prevalentemente verso sud/est. Deve essere garantita la trasmissione del calore all'interno dell'edificio. Dovranno essere realizzate al piano terra.

## TITOLO III - Disciplina delle singole zone.

### art. 14 - Elenco delle zone.

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

Zone A: Centro storico, Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario

Zone B: Aree ad uso prevalentemente residenziale - Aree da completare

Zone C: Aree ad uso prevalentemente residenziale - Aree di espansione

Zone D: Aree per attrezzature ricettive

D1 - aree turistiche di interesse locale

Zone E: Aree per attività agro-silvo-pastorali

E1 - aree agricole

E2 - aree agricole di pregio

E3 - aree agricole di rilevanza locale

E4 - aree a bosco, aree a pascolo

E4a - Aree a pascolo

E4b - aree a bosco

Zone F: Aree per servizi ed attrezzature

F1 - aree per servizi ed attrezzature pubbliche

F2 - aree a verde pubblico

F3 - aree cimiteriali

F4 - infrastrutture stradali

F5 - percorsi pedonali e ciclabili

F6 - parcheggi pubblici

F7 - aree per impianti ed attrezzature tecnologiche

F8 - discariche inerti e siti ripristinati

F9 - elettrodotti

Zone H: Aree di Tutela e Protezione

- Verde privato

- Aree di tutela ambientale provinciale

- Riserve locali

- Zone di speciale conservazione

- Ambiti fluviali di interesse ecologico

- Fasce di rispetto

- Aree di tutela archeologica

- Manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico

- Aree sottoposte al vincolo idrogeologico (forestale)

- Aree ad elevata integrità

- Difesa dei corsi d'acqua

2. Equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/68:

D.M. 1444/68	Destinazioni insediative del PRG
ZONA A	Centro storico, Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario
ZONA B	Aree ad uso prevalentemente residenziale - Aree da completare
ZONA C	Aree ad uso prevalentemente residenziale - Aree di espansione
ZONA D	Aree per attrezzature ricettive
ZONA E	Aree per attività agro-silvo-pastorali
ZONA F	Aree per servizi ed attrezzature

## **Capitolo I – Centro storico, Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario - Zone A**

Le presenti norme si applicano all'interno del perimetro degli insediamenti storici e agli edifici isolati (art. 54 comma 1 lett. b) con le relative pertinenze.

### **art. 15 - Generalità.**

1. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
2. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
3. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
4. Sono fatte salve le prescrizioni particolari di cui ai successivi articoli e segnatamente, ove del caso, quelle di cui all'art. 17.
5. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a permesso di costruire.
6. I volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spicco possono essere costruiti a confine, salvo contrarie ragioni di pubblico interesse.
7. Per quanto concerne le distanze tra fabbricati e dai confini, nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si rimanda al TITOLO IV delle presenti norme.
8. I confini di zona individuati nelle cartografie non sono assimilati ai confini di proprietà.
9. Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad eventi calamitosi, la ricostruzione è ammessa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 107 della L.P.15/2015.
10. Per le pertinenze degli edifici privi di valore storico (R5 e particolari casi da sottoporre alla valutazione della C.E.C.), in alternativa all'auspicabile mantenimento/riproposizione delle pavimentazioni tradizionali, è ammesso l'utilizzo di materiali, finiture e tipologie diverse purché compatibili con il contesto.

### **art. 16 - Categorie operative "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6" - "manufatti accessori".**

1. Le planimetrie di progetto provvedono ad individuare la categoria operativa attribuita ad ogni singola unità edilizia. Le categorie determinano analiticamente gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi dell'edificio così come definiti all'art. 5. Per tali categorie, individuate con le lettere "R1" - "R2" - "R3" - "R5" - "R6" - "manufatti accessori" sono ammessi esclusivamente gli interventi così come di seguito riportati e normati nei rispettivi articoli quale integrazione e specificazione alla definizione delle tipologie di intervento di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm..
2. **Per la categoria operativa "R1"** in generale, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, -e di restauro di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015 e ss.mm., sono ammesse opere quali:
  - La sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
  - il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
  - il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.) mediante lavori quali la sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti e le riprese di murature, purché esclusivamente diretti a conservare il sistema statico dei manufatti e dei fabbricati onde consentirne la sopravvivenza e purché le opere che rafforzano importanti elementi strutturali non ne comportino la sostituzione;

- il rinnovo per sostituzione - limitata all'indispensabile - degli elementi costruttivi dell'edificio con altri di forma, natura e tecnica costruttiva uguali o analoghe a quelle da sostituire;
  - il ripristino ovvero ricostruzione di parti originali dell'edificio demolite e scomparse, ma solo se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie e catasti e purché il ripristino avvenga con materiali, tecniche e forme uguali e analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica dell'edificio;
  - l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
  - l'esecuzione di tramezzature, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.); analoghe piccole trasformazioni distributive richieste da un cambiamento della destinazione d'uso dell'immobile; l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio, nelle posizioni più coerenti col suo sistema distributivo, esclusa l'installazione di ascensori o di altri corpi montanti che comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.) o l'alterazione delle tipologie edilizie esistenti;
  - l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte o le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dei fabbricati;
  - restauro di singoli elementi dotati di significativi valori culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, elementi scultorei, stemmi, affreschi e decorazioni) ovvero tutti quegli elementi di decoro e ornamento che caratterizzano gli edifici storici, ancorché non tutelati, come previsto dall'art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è prescritto per gli edifici o loro parti già vincolati a norma della L. n.1089/1939 ora D. Lgs. 42/2004 e per quelli di grande rilevanza storico-culturale espressamente assoggettati a tale tipologia di intervento, tutti classificati nella categoria operativa R1.
  - si consente inoltre l'apertura di finestre in falda al fine del recupero abitativo dei sottotetti nella misura massima del 3% della superficie delle falde e di piccole finestre nei prospetti solo qualora assolutamente indispensabile per ragioni di igiene e sicurezza;
  - non è ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno.
3. **Per la categoria operativa "R2"** in generale sono ammesse, oltre a quanto stabilito per la cat. "R1", interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo (art.77 L.P. 15/2015 e ss.mm.) e opere quali:
- lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia esistente;
  - eventuali opere di ripristino sui fronti, quali la riapertura di porte o finestre murate la cui chiusura ha prodotto evidenti e negative alterazioni ai prospetti originari e l'inserimento di nuove aperture nei tamponamenti in legno, che vanno tuttavia conservati;
  - modifiche di portoni, porte esterne e finestre, ma solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
  - il rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dagli originali, ma conservando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
  - sulla copertura, nel solo rispetto delle Norme del Codice Civile, la realizzazione di sporti in quanto volumi tecnici, quella di opere di isolamento termico e l'apertura di finestre in falda limitatamente al recupero di spazi collocati nel sottotetto. In copertura è comunque vietato realizzare logge rientranti nelle falde ("balconi a vasca");
  - il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e l'inserimento di collegamenti nuovi, ivi compresi gli ascensori, a servizio degli spazi recuperati;
  - il cambiamento delle altezze interne dei locali, qualora necessari per raggiungere quelle minime prescritte dal Regolamento Edilizio; lo spostamento dei solai è consentito purché non dia luogo ad alterazioni delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi dei prospetti (balconi, ballatoi, ecc.). Non è ammessa la demolizione di strutture a volta;
  - la demolizione limitata delle murature portanti interne, mantenendo l'impianto strutturale esistente;
  - la suddivisione verticale di singoli ambienti con sopalcature;

- le sopraelevazioni ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015, in alternativa a quelle di cui al comma 5.2 lett. b). L'autorizzazione per la sopraelevazione degli edifici posti in aderenza ai beni vincolati, è subordinata all'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art.21 del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
  - sulle facciate non prospicienti vie e spazi pubblici né su aree vincolate a tutela paesistica e ambientale, sono ammessi la ricomposizione edilizia con accorpamento di volumi separati e conseguente modifica dei prospetti e l'apertura di nuovi fori a soli fini igienico sanitari;
  - per gli edifici che presentano condizioni statiche che non ne consentano il recupero conservativo, sono ammessi interventi di carattere straordinario nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 106 della L.P.15/2015.
4. **Per la categoria operativa "R3"** in generale si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat." R2", interventi di ristrutturazione edilizia (art.77 L.P. 15/2015 e ss.mm.) e le seguenti opere:
- modifiche dei fori nella forma, dimensione numero e posizione;
  - modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei;
  - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
  - realizzazione di isolamento e cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
  - rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione ai sensi del successivo comma 4.1., con modifiche di pendenze, di forma numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;
  - demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse da quelle esistenti (non è ammessa la demolizione di strutture a volta);
  - demolizione completa e rifacimento dei collegamenti verticali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - modifica dei caratteri distributivi dell'organismo edilizio;
  - demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali, anche in posizione e con materiali diversi da quelli esistenti;
  - realizzazione di isolamenti di ogni tipo;
  - è ammesso l'utilizzo di materiali e finiture diverse da quelle tradizionali, purché compatibili con il contesto.
  - demolizione anche parziale e ricostruzione del volume esistente nel rispetto delle prescrizioni di cui al comma 1, lettera e, dell'art. 77 della L.P.15/2015, subordinatamente alla presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio, nonché l'eventuale presenza di materiali di particolare rilievo, in deroga a tutti gli articoli delle presenti norme. Per gli interventi di ricostruzione valgono le indicazioni di cui al secondo capoverso del successivo comma 5. Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, etc.). Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
  - La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano. Tale intervento è subordinato inoltre all'adeguamento dell'edificio sotto il profilo energetico e statico (rispetto delle normative antisismiche) nonché alla migliore fruibilità dal punto di vista abitativo.
  - E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 15.
- 4.1** Subordinatamente alla presentazione della progettazione speciale di cui all'art. 17, inderogabilmente e per una sola volta, in relazione a motivate e documentate esigenze funzionali tendenti all'adeguamento dell'uso moderno degli edifici nonché ad una corretta progettazione architettonica e urbanistica, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, sono possibili anche

per edifici ricadenti nella categoria operativa "R3", interventi edilizi di cui all'art. 16 punto 5 con esplicita dichiarazione sulla concessione ad edificare. Qualora tale intervento non riguardi la modificazione della volumetria, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere solo la parte che interessa degli elaborati del citato art. 17.

5. **Per la categoria operativa "R5"**, riconducibile alla ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 122 comma 8bis della L.P.15/2015, si ammettono, oltre a quanto previsto per la cat." R3", anche ampliamenti superiori al 20% della superficie utile netta nel rispetto dei limiti previsti ai commi successivi. Gli interventi di ricostruzione dovranno riproporre assetti planivolumetrici nonché caratteri tipologici ed elementi costruttivi compatibili con il contesto storico in cui ricadono (forma semplice e compatta, eliminazione di tutti gli elementi incongrui, etc.). Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica. La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.

**5.1.** E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'art. 15.

**5.2.** Oltre alle opere previste ai commi precedenti nel presente articolo, l'intervento di ricostruzione può altresì consistere in opere di:

a) Ampliamento.

Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) ed applicabile alle unità edilizie con volumetria fino a mc 1500 compresi, per una sola volta ed in aderenza, e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

L'ampliamento avviene mediante:

- l'allineamento con i fronti degli edifici latitanti nel caso di edificio a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all'art. 22 e art. 23.

La misura massima dell'ampliamento laterale dell'edificio nei seguenti limiti:

- per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 120 mq 100% della SUN
- per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 240 mq 20% della SUN
- per edifici con SUN complessiva inferiore o uguale a 360 mq 7% della SUN

Tale ampliamento potrà insistere sulle aree, normate dall'art. 25 e -dall'art. 26;

b) Sopraelevazione.

E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici fino a 4 piani fuori terra ed è alternativa a quella ammessa dall'art. 105 della L.P.15/2015.

L'altezza finale, computata secondo le presenti norme di attuazione, non potrà comunque superare il valore preesistente per più di:

- m 2,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) uno o due piani fuori terra;
- m 1,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) tre piani fuori terra;
- m 0,50 per gli edifici che presentino alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987) quattro piani fuori terra.

La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla situazione esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987). La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

## **6. Categoria operativa speciale "R6"**

Sono soggetti a tale categoria operativa speciale i manufatti definiti come superfetazioni ovvero come inserimenti edilizi incongrui.

Per tali elementi, indicati con apposita grafia nelle tavole di piano in scala 1:1000, rimane vietato ogni intervento, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria. E' vietato il cambio di destinazione d'uso. Sono in ogni caso possibili le demolizioni; in tal caso il terreno reso libero sarà asservito al vincolo di destinazione di zona. La demolizione parziale è di norma vietata, salvo particolari esigenze che saranno valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia Comunale in riferimento anche all'aspetto architettonico ed estetico della parte rimanente.

## **7. Categoria dei manufatti accessori**

Sono costruzioni pertinenziali, individuate con apposito retino in cartografia.

E' prevista la possibilità di conferma, subordinata alla ricomposizione formale mediante tecniche costruttive e formule compositive proprie delle aggregazioni tradizionali.

Al fine di garantire la funzionalità e per favorire la ricomposizione formale di questi manufatti -è ammesso, nel rispetto delle distanze di cui al TITOLO IV, anche ad un ampliamento del volume, dell'altezza e della superficie esistenti entro un valore massimo del 10 %. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale, particolarmente per quei manufatti ricompresi nelle aree di cui all'art. 23 e art. 24.

Salve le destinazioni d'uso in atto, alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), tali manufatti dovranno essere destinati ad accessorio delle abitazioni.

## **art. 17 - Progettazione speciale.**

1. La progettazione speciale ha come finalità il corretto controllo progettuale sulle principali operazioni di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e dovrà essere meditata con rigore in modo da non richiedere successive modifiche costruttive o distributive. Tale progettazione speciale è costituita obbligatoriamente da un rilievo e da un elaborato di progetto, organizzati come di seguito, ed estesi ad un congruo intorno ambientale individuato dal Comune anche per quanto riguarda le aree scoperte di pertinenza.
2. Salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale, in accordo con la Commissione Edilizia Comunale, di richiedere solo parte degli elaborati di seguito indicati, gli elaborati di rilievo e di progetto avranno complessità ed approfondimento maggiori in ragione della complessità e del pregio architettonico ed ambientale dell'edificio ed avranno le sottoelencate caratteristiche:

### **A) Rilievo**

1. Estratto del Piano Regolatore Generale in scala 1:1.000.
2. Nei casi in cui si prevedono le variazioni volumetriche, rilievo piani altimetrico 1:500 dell'intorno in cui si situa l'edificio oltreché di norma l'individuazione degli impianti tecnologici a rete collettivi interessanti l'intorno.
3. Rilievo critico quotato dell'edificio per tutti i piani di vita, quando questi non siano assolutamente identici tra loro anche per destinazione d'uso in scala 1:50, che metta in evidenza:
  - a) l'impianto strutturale, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali, degli interventi subiti successivamente e degli elementi di pregio, i quali saranno per quanto possibile datati, nonché situazione peritale di natura statica;
  - b) tutti i prospetti in scala almeno 1:100 quotati con l'indicazione per ognuno di essi dei materiali di rifinitura, delle tecnologie adottate, dei colori;
  - c) almeno due sezioni architettoniche significative, in scala almeno 1:100, quotate, di cui una sul vano scala nel caso di regolarità e simmetria dell'edificio, e quante altre si rendano necessarie alla rappresentazione totale delle varie situazioni, con l'indicazione dei materiali e della tecnologia;
  - d) a situazione attuale degli impianti tecnici ed igienici solo in caso di modifica agli stessi;
  - e) gli accessi attuali ed originari dell'edificio qualora rilevabili;
  - f) pianta delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, lucernari, altane e simili), e della struttura; pianta degli scantinati (fondazioni);
  - g) rilievo degli elementi esterni qualificanti gli spazi aperti: muri, fontane, capitelli, pavimentazioni, infissi, affreschi, materiali dei gradini, soglie e davanzali, la situazione decorativa eventuale: pavimentazioni, linee ed andamento della orditura, pavimentazioni di pregio, elementi decorativi;

- h) montaggio fotografico, a colori, ovvero in alternativa fotografie singole, in numero opportuno documentanti le caratteristiche dell'edificio ed il rapporto di questo con gli edifici contermini;
  - i) iconografia storica: ove possibile, documentazione sull'edificio di natura letteraria, a stampa, catastale, orale, documentazione fotografica storica;
  - j) eventuali sezioni organizzative significative in scala 1:500, illustranti le funzioni dell'intero isolato riferite ai fronti prospicienti strade pubbliche, ed ogni altra sezione eventuale;
  - k) indagine tavolare storica completa, da cui si possa desumere la costituzione originaria dell'edificio.
4. Nel caso in cui siano richiesti solo alcuni dei documenti sopra elencati come previsto al comma 2, è necessario che, quale parte integrante della domanda di rilascio del titolo edificatorio, venga assicurata la coerenza con quanto disposto in materia dalle specifiche disposizioni provinciali (L.P.15/2015 e relativi provvedimenti attuativi).

#### **B) Progetto**

1. Va eseguito sulla base del rilievo di cui sopra. L'elaborato dovrà sempre e comunque venire eseguito distintamente dall'elaborato di rilievo. Sarà altresì corredato da elenco particolareggiato degli interventi indicati nel progetto. Il progetto deve essere accompagnato in ogni caso da una relazione tecnica che illustri le caratteristiche tipologiche e statiche dell'edificio e la metodologia progettuale adottata.
2. E' ammessa la stesura di un progetto di massima al fine di ottenere pareri preventivi degli organi preposti all'attività edificatoria.

#### **art. 18 - Interventi di qualificazione tipologica.**

1. Trattasi di indicazione orientativa tesa a confermare ovvero a ripristinare, a seconda dei casi, l'impianto tipologico dell'unità edilizia.
2. Sarà posta particolare cura progettuale ed esecutiva al fine di consentire il mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio che vanno obbligatoriamente analizzati negli elaborati progettuali sia grafici che descrittivi evidenziando gli opportuni interventi.
3. In caso di ampliamento, così come possibile in base alla categoria dell'edificio, il presente articolo si applica anche per la parte di ampliamento e/o sopraelevazione.

#### **art. 19 - Fronti da riqualificare unitariamente.**

1. Sono individuati in cartografia con apposita grafia, e finalizzati al pieno ripristino formale dei fronti compromessi da interventi incompatibili o da ricomporre e rappresentano un minimo strumento progettuale di controllo della qualità ambientale dei nuclei.
2. La progettazione corredata dall'opportuna documentazione fotografica, va estesa ad un ambito significativo, comunque non inferiore alla unità edilizia.
3. Gli interventi sui fronti da riqualificare unitariamente dovranno essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi consentiti dalle categorie operative di cui all'art. 16. I fronti possono subire modificazioni anche dimensionali in conformità alla categoria di intervento, ed essere riprogettati per quanto riguarda la foratura.

#### **art. 20 - Fronti di pregio e vincoli puntuali.**

1. Le cartografie di piano provvedono ad indicare i fronti di pregio ed i vincoli puntuali. I fronti di pregio dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali o ripristinati formalmente in modo idoneo in relazione all'intervento ammesso per in singolo edificio dalla categoria operativa. Per i vincoli puntuali (elencati nella Tabella 11) sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro.
2. Per tutti gli elementi che qualificano la scena urbana, individuati o meno dalla cartografia di piano, valgono inoltre le disposizioni di cui all'art. 54 bis delle presenti norme.

#### **art. 21 - Edifici specialistici.**

1. Le cartografie di piano provvedono alla individuazione degli edifici destinati programmaticamente a soddisfare la dotazione di servizi pubblici alla residenza non trasferibili, ivi comprese la residenza speciale per anziani, soggetti ad handicap, altre categorie protette e la residenza connessa con le funzioni inserite.
2. Tali edifici, con apposito simbolo, si dividono in quelli da confermare, da rifunzionalizzare, di piano, alberghieri. Sono comunque ammessi gli interventi richiesti dalle norme inerenti la incolumità e la sicurezza.
3. In relazione a motivate esigenze funzionali o produttive, per gli edifici individuati ai sensi del presente articolo e ricompresi nelle categorie operative "R3" e "R5", è ammessa una variazione del 20% (venti per cento) della SUN esistente all'entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), da utilizzare una sola volta.

#### **art. 22 - Progetto di riordino urbano.**

1. Vengono così definite quelle aree che per particolari valenze urbane necessitano di programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale; con progetti coordinati di iniziativa e di interesse pubblico e privato.
2. Tali progetti si attuano mediante "piani di riqualificazione urbana" ai sensi dell'art. 50 della L.P. 15/2015 e ss.mm..
3. La progettazione esecutiva sarà predisposta e/o approvata a cura dell'Amministrazione Comunale nel rispetto dei seguenti parametri e delle indicazioni perequative così come riportati in cartografia e nella Tabella 8:
  - a) allargamenti, formazione di nuovi collegamenti veicolari e pedonali, piazze e parchi attrezzati;
  - b) provvedimenti per la riorganizzazione del traffico e la formazione di parcheggi pubblici;
  - c) riprogettazione di volumi esistenti o filologicamente documentati anche con spostamento all'interno della zona individuata, con riduzione o demolizione di volumi e/o superfetazioni e superfici coperte; è ammesso l'ampliamento del volume complessivo sul totale esistente alla data di entrata in vigore del P.G.T.I.S. (16.12.1987), nella percentuale riportata in cartografia da intendersi come valore massimo inderogabile.
  - d) è ammessa la nuova edificazione nei limiti delle indicazioni planimetriche, e di destinazione secondo i contenuti e criteri espressamente indicati nella Tabella 8;
  - e) verifica delle destinazioni d'uso;
  - f) aree a varia destinazione a proprietà anche privata;
  - g) servizi alla viabilità.
4. Vanno compresi nella progettazione tutti i fronti insistenti nell'area o sul suo perimetro.
5. L'attuazione dei progetti esecutivi di riordino urbano avverrà mediante accordo tra i privati proprietari e l'amministrazione comunale, che potrà assumerne l'esecuzione o finanziarne parzialmente l'esecuzione mediante l'erogazione di contributi. I progetti dei privati conterranno gli indirizzi dettati dalla Tabella 8. Detti progetti potranno essere realizzati anche a lotti in tempi diversi. E' sempre ammesso l'intervento sui singoli edifici secondo le prescrizioni contenute nelle schede di ogni singolo manufatto.
6. Le categorie degli edifici "R3" e "R5" e le indicazioni di area segnate in planimetria e rientranti nel progetto di riordino urbano si considerano indicative per la stesura del progetto stesso; sono invece vincolanti oltre ai parametri sopra riportati le indicazioni di piano per le categorie operative "R1" e "R2", i vincoli puntuali e i fronti di pregio. La percentuale di aumento volumetrico si può utilizzare solo in presenza del parametro "R3" nel cartiglio del progetto di riordino ed interesserà solo gli edifici non compresi nelle categorie "R1" e "R2" di piano.
7. Fino a quanto l'Amministrazione Comunale non avrà approvato il progetto esecutivo di riordino urbano, gli edifici compresi e i fronti prospicienti si considerano rientranti nella categoria operativa "R2" di cui all'art. 16, mentre le aree sono assimilate a quelle dell'art. 24.
8. Il P.R.G. delimita le aree nelle quali l'attuazione delle linee e dei contenuti del Piano presuppone l'utilizzo in modo coordinato e integrato di beni di proprietà pubblica e privata. Nell'ambito di tali aree l'intervento edificatorio potrà avvenire sulla base di appositi progetti organici finalizzati a definire i contenuti dell'intervento e a regolarne gli aspetti strutturali, funzionali, tipologici e convenzionali.

9. In tali aree è consentita la realizzazione di legnaie, depositi e tettoie di cui all'art. 13, che dovranno essere collocate preferibilmente sul retro e/o addossate agli edifici principali escludendo facciate prospicienti spazi pubblici, quali piazze e viabilità.

#### **art. 23 - Ambiti di qualificazione ambientale.**

1. Vengono così definiti gli spazi aperti quali corti, cortili, accessi carrabili, pertinenze alle abitazioni che per la loro posizione sono rilevanti alla qualificazione di ambienti di pregio.
2. Sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda dei casi, degli ambiti liberi da edificazione e significativi rispetto alla qualità ambientale dei nuclei ed alle relazioni tra masse edificate.
3. In tali aree dovrà essere posta notevole cura negli interventi, in particolare per quanto riguarda pavimentazioni esterne, prospetti e colorazioni degli edifici, valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo urbano; sono previste la demolizione o assestamento delle superfetazioni.
4. In tali aree è vietata ogni edificazione anche interrata. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.

#### **art. 24 - Verde Storico.**

1. Le aree espressamente indicate in cartografia con apposita grafia sono inedificabili ivi comprendendo gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti e finalizzate alla tutela ambientale dei nuclei. In tali aree è prescritto il mantenimento dei caratteri formali ed ambientali delle stesse, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, il rapporto visivo con gli edifici e i manufatti accessori storici quali muri di sostegno, carrabili minori, fontane e simili.
2. Il verde sarà per quanto possibile alberato con essenze rispettose delle caratteristiche locali, confermando in ogni caso in modo vincolante le alberature esistenti per le quali è previsto il naturale avvicendamento. Sono comunque ammesse la sostituzione di alberature e la previsione di nuovi impianti.
3. Le aree come sopra individuate, che attualmente si presentino nude o ambientalmente dequalificate, richiedono comunque la restituzione nel pristino stato.

#### **art. 25 - Aree libere in centro storico.**

1. Le cartografie di piano provvedono ad individuare espressamente le aree inedificate che risultano normate come di seguito.
2. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi.
3. Oltre a quanto previsto dall'art. 16 comma 5.2 è ammessa l'edificazione interrata (art. 3 comma 8, lett. p) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale), quale pertinenza alla residenza di depositi, legnaie, garage e simili ed i relativi accessi purché compatibili con i problemi della viabilità e del traffico e nel pieno rispetto delle norme di cui all'art. 52 rispettando, l'andamento naturale del terreno e la sistemazione di questo dopo l'intervento. Il volume (Vi) massimo realizzabile è di 75 mc.
4. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e modifiche alle sezioni stradali, apertura di percorsi pedonali, creazione di parcheggi in diretta connessione con la viabilità.
5. Si applica in ogni caso l'art. 15.
6. Le aree di pertinenza vanno progettate contestualmente agli edifici cui si riferiscono.

#### **art. 26 - Spazi privati degli edifici.**

1. Vengono così definiti gli spazi scoperti. Tali superfici hanno funzione di:
  - a. accessorio all'abitazione;
  - b. pertinenza ambientale di pregio congruente con l'edificato;
  - c. recupero a verde privato di superfetazioni demolite;
  - d. accessi alle abitazioni.

2. Nelle zone così definite che siano divise patrimonialmente si perseguirà di norma l'accorpamento funzionale e culturale delle particelle catastali latitanti.
3. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
4. Oltre a quanto previsto dall'art. 16 comma 5.2 e alla realizzazione di nuovi accessi / nuova viabilità, sono ammessi fabbricati interrati di servizio all'attività produttiva e alla residenza.
5. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti. Tali spazi di relazione, pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.
7. In tali aree è consentita la realizzazione di legnaie, depositi e tettoie di cui all'art. 13, che dovranno essere collocate preferibilmente sul retro e/o addossate agli edifici principali escludendo facciate prospicienti spazi pubblici, quali piazze e viabilità. E' altresì ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui all'art. 13bis.

## Capitolo II – Aree ad uso prevalentemente residenziale

### art. 27 - Generalità.

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono distinte in:
  - Aree da completare - Zone B
  - Aree di espansione - Zone CIn ciascuna zona valgono le norme di cui agli articoli successivi. I relativi parametri edificatori sono riportati nell'elenco dei cartigli (Tabella 15).
2. In tali zone, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali nel rispetto di quanto previsto al TITOLO V e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. E' sempre ammessa la realizzazione di strutture commerciali al piano terra in diretta comunicazione con la pubblica via.
3. Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento o di ristrutturazione totale, almeno il 15% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde.
4. A servizio degli edifici esistenti e nuovi possono essere realizzate legnaie, depositi e tettoie ai sensi dell'art. 13 e costruzioni accessorie di cui all'art. 13bis.
5. Gli abbaini possono essere realizzati solo sulle falde del tetto che delimitano un piano che determina superficie utile lorda (SUL).
6. Per quanto concerne le distanze tra fabbricati e dai confini, nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si rimanda al TITOLO IV delle presenti norme.
7. Nel caso di interventi che comportino un aumento del volume fuori terra e di interventi di nuova edificazione vanno rispettati, in linea di massima, gli allineamenti previsti dal P.R.G.; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti, in linea di massima, quelli preesistenti.
8. Per gli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente al 1992, in deroga al numero dei piani, all'altezza del fronte e della SUN massimi, ammessi nelle diverse zone, è consentita per una sola volta, la destinazione residenziale del sottotetto, sia esso esistente che recuperabile, con sopraelevazione fino ad una "Imposta tetto" di metri 1,90 (misurata sotto travetto) rispetto all'estradosso del solaio esistente; sono altresì ammesse la modifica della forma e della pendenza della copertura e la realizzazione di abbaini di ridotte dimensioni per permettere l'accesso ad eventuali poggiosi.
9. L'ampliamento o la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.
10. Nelle zone degli insediamenti prevalentemente residenziali sono possibili anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.
11. L'indicazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. e delle aree a destinazione pubblica è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di impegno alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione, tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
12. Per gli edifici esistenti ed ultimati alla data del 31.12.2013 che abbiano esaurito le possibilità edificatorie previste dai parametri di zona, è comunque consentito l'aumento della SUN fermo restando il volume esistente.
13. In riferimento alla Carta delle risorse idriche, di cui alla delibera della G.P. n. 1941 del 12.10.2018, nel caso in cui l'area residenziale ricada in area di rispetto idrogeologico, la "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali destinate al consumo umano" prevede l'allontanamento delle acque reflue oppure la messa in sicurezza della zona. Inoltre ogni intervento che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche quali-quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento.
14. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree residenziali prossime alle sorgenti di rumore richiamate al

comma 2, del medesimo art. 8. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

**art. 28 - Aree da completare - Zone B.**

1. In tali aree sono possibili, oltre agli interventi di cui all'art. 27, anche nuove costruzioni nei lotti liberi, da armonizzare col contesto circostante.  
In tali aree individuate in cartografia con apposito retino e salve specifiche indicate nella Tabella 8, il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto parametri edificatori riportati nell'elenco dei cartigli (Tabella 15).

**art. 29 - Aree di espansione - Zone C.**

1. Le zone di espansione sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali possono essere mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione e pertanto l'utilizzo di tali zone è vincolato dall'impegno a realizzare le eventuali idonee opere infrastrutturali o alla redazione di un piano attuativo.
2. Per le aree di espansione individuate in cartografia con apposito retino valgono i parametri edificatori riportati nell'elenco dei cartigli (Tabella 15).
3. Il P.R.G. individua inoltre le zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo o di Lottizzazione o a Permessi di costruire convenzionati.
4. Si applicano le disposizioni previste all'art. 27.

### Capitolo III - Aree per attrezzature ricettive - Zone D.

#### art. 30 - D1 - aree turistiche di interesse locale.

1. Nelle aree turistiche di interesse locale sono ammessi fabbricati per esercizi alberghieri e relative dotazioni, come individuati dalla Legge Provinciale 15 maggio 2002 n° 7 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	Sf	2.000	mq
- numero dei piani	Np	3	
- altezza facciata		11.00	m
- altezza a edificio		11,50	m
- indice di utilizzazione fondiaria	Uf	0,80	mq/mq
- rapporto di copertura	Rc	35%	

3. Almeno il 40% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con essenze ad alto fusto.
4. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli alberghi esistenti ampliati con provvedimento di deroga.
5. L'area ricadente in centro storico è inedificabile ed inoltre si prescrive il mantenimento dell'attuale giardino.
6. Per quanto concerne le distanze tra fabbricati e dai confini, nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, si rimanda al TITOLO IV delle presenti norme.

## Capitolo IV - Aree per attività agro-silvo-pastorali - Zone E.

### art. 31 - Generalità.

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco e a pascolo, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:
  - E1 - aree agricole
  - E2 - aree agricole di pregio
  - E3 - aree agricole di rilevanza locale
  - E4 - aree a bosco, aree a pascolo
2. Gli interventi nelle aree agricole di pregio sono quelli previsti e disciplinati dal TITOLO IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalle presenti norme.
3. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale.
4. Le serre e i tunnel devono comunque rispettare le distanze previste al TITOLO IV delle presenti norme e non devono superare i m 5 di altezza misurata alla sommità. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
  - a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b. le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c. movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
  - d. sono comunque ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio e quelle di bonifica agraria.
5. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
6. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
7. Gli edifici privi di valore storico testimoniale, considerati nella loro unitarietà anche se frazionati catastalmente, nelle zone E1, E2 e E3 ultimati alla data del 31 dicembre 1990 e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP o con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008 (26 marzo 2008), possono essere utilizzati per la residenza, deposito e magazzino e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, come il turismo, limitatamente all'esercizio rurale come disciplinato dalla L.P. 7/2002 e ss.mm., e l'agriturismo. Vale anche quanto stabilito al successivo comma 10 con la precisazione che, per gli edifici ricadenti nel presente comma e comunque privi di valore storico, è ammessa anche la demolizione con ricostruzione. Su tali edifici sono ammessi interventi di ampliamento della SUN -nella misura massima del 30 % (trentapercento) della SUN esistente nel rispetto dei seguenti limiti: una SUN mai superiore a 108 mq per gli edifici esistenti a quota inferiore i 500 m s.l.m., e una SUN mai superiore a 54 mq per gli edifici a quota altimetrica superiore. L'altezza dell'edificio massima non potrà comunque essere superiore a m 10,00. L'ampliamento della SUN è possibile purché ne venga rispettata la destinazione d'uso originaria -o purché la nuova destinazione sia compatibile con l'uso sopra definito. L'intervento dovrà rispettare la tipologia tradizionale esistente dell'edificio e degli spazi di pertinenza. Nel caso di multiproprietà l'ampliamento sarà proporzionale alla SUN originaria. Il riutilizzo a fini abitativi permanenti degli edifici di cui al presente comma, deve essere valutato caso per caso in funzione dalla presenza di idonee opere di urbanizzazione.
8. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi esistenti o di nuova costruzione, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. I Sindaci possono provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

9. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo specifico.
10. Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso degli edifici tradizionali non più utilizzati a fini agricoli (malghe - opifici - mulini -) e non sottoposti al vincolo di destinazione agricola secondo quanto previsto dal PUP, al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.  
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e funzionali, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, anche con variazioni alla destinazione d'uso ai fini residenziali o agricoli-produttivi, a condizione che venga recuperata la tipologia tradizionale esistente.  
La -ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad un'unità rispetto a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi, agricoli-produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.  
Il riutilizzo a fini abitativi permanenti degli edifici di cui al presente comma, deve essere valutato caso per caso in funzione dalla presenza di idonee opere di urbanizzazione.  
Per gli interventi di recupero di tali immobili vale inoltre quanto previsto al successivo art. 54bis.
11. Per le distanze dai confini e fra le costruzioni si applica il TITOLO IV delle presenti norme.
12. Nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E2 e E3 con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P.1/2008 (26 marzo 2008), possono essere realizzati manufatti accessori quali legnaie, depositi e tettoie ai sensi dell'art. 13 e costruzioni accessorie di cui all'art. 13bis. In tali aree sono pertanto esclusi i manufatti disciplinati dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
13. Nelle zone E1, E2, E3 esclusi i casi di cui al comma precedente, i manufatti previsti dall'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale dovranno rispettare le indicazioni tipologiche dell'allegata Tabella 7. In alternativa a detti manufatti può essere realizzata una tettoia, così come prevista dall'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, aperta su quattro lati o a ridosso di murature esistenti per una superficie massima, data dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, pari a 15 mq. La destinazione d'uso degli stessi non potrà essere mutata. La realizzazione di tali manufatti non è ammessa nelle aree a pascolo.
14. In tutte le aree agricole, è sempre ammessa la pavimentazione delle aree di stretta pertinenza del fabbricato, nonché la modifica e/o la realizzazione di nuovi accessi ai fabbricati, mediante l'impiego di materiali tradizionali (pietra locale a spacco o in lastre regolari, stabilizzato in ghiaio, legno) e con soluzioni che assicurino una buona permeabilità del suolo.

#### **art. 32 - E1 - aree agricole.**

1. Nelle aree agricole, oltre a quanto previsto all'art. 31, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Previo parere favorevole della sottocommissione CUP di cui all'art. 71 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
2. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al precedente comma, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal Titolo IV Capo II della L.P.15/2015 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo che ospita la costruzione	m <sup>2</sup> 5.000
- numero piani - Np	2
- altezza massima	m 10
- Sun/ St (Ut)	mq/mq 0,075
- superficie utile netta max (Sun)	m <sup>2</sup> 730
- distanze	TITOLO IV

- la superficie aziendale minima (Sa), computando esclusivamente il suolo agricolo effettivamente coltivato inserito in E1, E2 e E3, è quella prevista dagli art. 74, 75, 76, 77 e 78 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
4. Per tutte le costruzioni dovrà essere curata la scelta dei materiali e degli elementi costruttivi, che dovranno essere tradizionali.
  5. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi dei precedenti commi 1, 2 e 3. Il Comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria per la realizzazione di dette costruzioni, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, in forza di quanto stabilito dall'art. 112 comma 5 della L.P. 15/2015 e ss.mm.. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici di cui ai commi 1 e 2 lettera a), è annotato nell'apposito registro comunale ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, con riferimento alle particelle edificali e le eventuali porzioni materiali soggette al vincolo. Il vincolo decade a seguito della trasformazione urbanistica dell'area agricola su cui ricade l'edificio, nei casi ammessi dal PUP.
  6. La costruzione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti come descritti dall'art. 70 della L.P. 15/2015 e ss.mm., il cui uso non sia legato con il periodo di una coltura, è consentito esclusivamente nelle aree agricole ubicate ad un'altezza inferiore a 500 ml s.l.m. La superficie di tali serre non viene computata ai fini del calcolo degli indici urbanistici. I tunnel temporanei come descritti dall'art. 87 del Regolamento provinciale, non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.
  7. Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi anche i ricoveri e rifugi per gli animali d'affezione nonché altri ricoveri di animali in genere non destinati all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 112 comma 7, della L.P.15/2015. previo parere favorevole della CUP previsto all'art. 5 della L.P. 15/2015 e ss.mm.
  8. Gli edifici con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, possono essere oggetto di recupero ai sensi dell'art. 112 comma 11 della legge urbanistica provinciale.

**art. 33 - E2 - aree agricole di pregio.**

1. Le aree agricole di pregio sono parte integrante del paesaggio agricolo di Pomarolo e concorrono alla tutela del territorio ed al mantenimento della qualità paesaggistica, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico - ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture definiti dall'art. 32 commi 1, 2, 3 e 4 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico - ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio, previo parere favorevole del soggetto individuato dall'art. 5, comma 6, della legge provinciale In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico - sanitarie.

**art. 34 - E3 - aree agricole di rilevanza locale.**

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. Agli edifici esistenti nelle aree agricole di rilevanza locale si applicano le disposizioni previste all'art. 31: è ammesso il mantenimento delle attività e delle strutture in essere precedentemente autorizzate.
3. Non è ammessa la nuova edificazione eccetto quanto previsto dall'art. 31.

**art. 35 - E4 - aree a bosco, aree a pascolo.**

1. Esse si distinguono in:
  - 1.1. E4a - Aree a pascolo: sono quelle occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
  - 1.2. E4b - aree a bosco: sono quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco così come definite dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

2. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, è -altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
3. Nell'ambito delle aree a bosco sono ammesse le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale;
4. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 e ss.mm. del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati mediante i piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 8 e ss.mm. del P.U.P..
5. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
6. Le strade forestali e pascolive e le piste di esbosco devono rispondere ai requisiti di legge e fissati all'art. 40 comma 7.
7. Interventi di ristrutturazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, di strutture finalizzate alla pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio. Pertanto è vietata la nuova costruzione di edifici che non siano riconducibili alle attività previste.

## **Capitolo V -Aree per servizi ed attrezzature - Zone F.**

### **art. 36 - Generalità.**

1. Le aree per i servizi ed attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano ed alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.
2. Esse si distinguono in:
  - F1 - aree per servizi ed attrezzature pubbliche
  - F2 - aree a verde pubblico
  - F3 – aree cimiteriali
  - F4 – infrastrutture stradali
  - F5 – percorsi pedonali e ciclabili
  - F6 parcheggi pubblici
  - F7 – aree per impianti ed attrezzature tecnologiche
  - F8 – discariche inerti e siti ripristinati
  - F9 - elettrodotti
3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione indicata in cartografia. È comunque consentito il trasferimento di destinazioni, indici e utilizzi su parte di tali aree delle destinazioni delle zone contigue e/o vicine che siano destinate ad usi di cui al comma precedente.
4. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è fatto obbligo presentare, per il rilascio di idoneo titolo abilitativo e per l'approvazione dei piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art. 8 della Legge 447/95. Dai risultati di tale valutazione gli eventuali interventi di protezione acustica necessari saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.
5. Ai sensi del comma 4 dell'art. 8 di cui al comma precedente, i titoli abilitativi relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività sportive e ricreative, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

### **art. 37 - F1 - aree per servizi ed attrezzature pubbliche.**

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  - civili ed amministrative;
  - scolastiche ;
  - religiose;
  - sportive e ricreative;
  - cimiteri;
  - altre strutture pubbliche, compresi i centri civici e le strutture miste.
2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione della Giunta Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente.
3. Gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento devono rispettare le distanze previste al TITOLO IV delle presenti norme.
4. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria saranno sistemati a verde.
5. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e nell'esecuzione delle opere in riferimento agli specifici contesti di intervento, finalizzata al più corretto inserimento paesaggistico ed ambientale degli interventi, nonché in relazione ai particolari assetti morfologici ed urbani.
6. I parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati sui cartigli.

**art. 38 - F2 - aree a verde pubblico.**

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali.
2. L'edificazione è vietata, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi e bar, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:  
Indici:
  - superficie di sedime massimo (SUN) mq 180
  - distanze TITOLO IV
3. Gli edifici esistenti compatibili con le destinazioni di zona possono essere ampliati nella misura massima del 20% della SUN esistente.

**art. 39 – F3 – aree cimiteriali.**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L.P. 2/83 e della L.P. 10/98 e ss.mm. e i..

**art. 40 – F4 – infrastrutture stradali**

1. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:
  - Strada di prima categoria
  - Strada di seconda categoria
  - Strada di terza categoria
  - Strada di quarta categoria
  - Strada di quinta categoria
  - Strade rurali e boschive
2. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti e confermate, quelle da -potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze.
3. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
4. Per piattaforma stradale si intende la sede carraia (careggiata) e le banchine. Nei sedimi stradali e nelle fasce di rispetto di cui all'art. 52, anche se non rappresentate in cartografia e indipendentemente dalla destinazione di zona, sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, etc.), nonché impianti ed attrezzature tecnologiche e interventi di infrastrutturazione del territorio. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
5. Le dimensioni stradali sono riportate nella Tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, purché venga assicurata la larghezza minima della piattaforma stradale fissata dalla stessa Tabella, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 e 3 -del presente articolo.
6. La larghezza delle fasce di rispetto di cui all'art. 52 è riportata nella Tabella 2A e Tabella 2B. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la

realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

7. Ai sensi dell'art. 113 della L.P.15/2015, all'esterno dell'abitato è ammessa la costruzione di strade veicolari rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
  - il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza massima di 3,00 m con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.
8. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
9. Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
10. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

#### **art. 41 – F5 – percorsi pedonali e ciclabili.**

1. I percorsi ciclabili ed i percorsi pedonali sono individuati con appositi simboli sulla cartografia di piano e le aree ad essi destinati sono inedificabili per una larghezza di 2,00 m dall'asse indicato in cartografia oppure dal limite della strada di cui all'articolo precedente.
2. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli.
3. Le misure trasversali dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere aumentati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

#### **art. 42 – F6 – parcheggi pubblici.**

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli.
2. I parcheggi possono essere realizzati a livello del suolo e dove specificatamente indicato in costruzioni nel sottosuolo.
3. La realizzazione di parcheggi interrati, anche multipiani, è consentita in tutte le aree con utilizzi elencati all'art. 36.
4. Tali strutture dovranno essere verificate preliminarmente sotto il profilo degli impatti acustici indotti e risultare compatibili con i limiti definiti dal DPCM 14 novembre 1997 e ss. mm. e i..
5. La realizzazione del parcheggio in fregio al rio S. Clemente, in ampliamento di quello esistente, dovrà risultare coerente con quanto prescritto all'art. 57 delle presenti norme.
6. Parcheggi ricadenti in area di rispetto idrogeologico o in fascia di rispetto idraulico, dovranno essere dotati di opportuna rete per l'allontanamento e smaltimento delle acque meteoriche.
7. Sono altresì ammessi stalli per biciclette destinati ad uso pubblico previsti dalla L.2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica".

#### **art. 43 – F7 – aree per impianti ed attrezzature tecnologiche.**

1. Le aree per impianti ed attrezzature tecnologiche sono assegnate a strutture e funzioni di servizio alla collettività, quali: la rete di distribuzione degli impianti di produzione energetica ivi comprese le cabine di trasformazione, centraline elettriche e telefoniche, i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini e serbatoi per la raccolta delle acque, depuratori e fosse Imhoff, serbatoi degli acquedotti, ricoveri delle macchine e dei materiali per la manutenzione e la pulizia delle strade, piazzole per la raccolta dei rifiuti, pubblica illuminazione, attrezzature e depositi di enti e aziende pubbliche, ripetitori e simili, piazzole per l'elisoccorso, i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio, ecc. Tali opere, ancorché promosse da soggetti privati, devono risultare strumentali alla prestazione/fornitura di servizi di interesse collettivo.

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al primo comma, per i quali sono prescritte le distanze previste al TITOLO IV delle presenti norme: in mancanza di indicazione nelle presenti norme in merito all'altezza massima prevista per tali fabbricati, si stabilisce una altezza massima pari a 10 m.
3. Le aree di pertinenza di tali impianti e attrezzature vanno sistemate accuratamente a verde attuando i possibili provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti.
4. Tali manufatti possono essere realizzati qualsiasi sia la destinazione di zona, nel rispetto delle distanze di cui ai commi precedenti e purché compatibili con la disciplina delle invariati di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP, con le disposizioni dettate dalla Carta di sintesi geologica provinciale e del PGUAP, dalla disciplina in materia igienico-sanitaria ed acustica, di tutela del suolo e dell'ambiente.
5. Relativamente alla fossa Imhoff posta al confine con il comune di Nomi, è necessario curare l'inserimento dell'opera in rapporto al contesto di riferimento (agricolo) ed alla funzione e rilevanza rivestita dai luoghi in oggetto (snodi principali e accessi all'abitato).

**art. 44 – F8 – discariche inerti e siti ripristinati.**

1. Nelle aree destinate a discariche di inerti:
  - sono ammesse solo le strutture, gli impianti tecnologici e di servizio necessari alle singole attività;
  - esaurita l'attività, l'area interessata dovrà essere sistemata garantendo un idoneo ripristino ambientale;
  - le modalità di smaltimento e di interventi di sistemazione concernenti l'attività sono regolamentate dal Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. I siti ripristinati comprendono le discariche SOIS bonificate per i quali:
  - è necessario vengano isolati dall'ambiente esterno con la realizzazione di idonei sistemi di confinamento che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo, in quanto siti di smaltimento definitivo di rifiuti;
  - è vietato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione e l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale;
  - la destinazione d'uso ammessa è quella prevista dal Piano di ripristino ambientale.

**art. 45 – F9 – elettrodotti.**

1. Il PRG riporta in cartografia il valore della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) così come definita dal decreto del 29 maggio 2008 del Direttore generale per la salvaguardia dell'ambiente. La cartografia di piano indica inoltre gli ambiti in cui, per la complessità di calcolo della DPA, la fattibilità degli interventi edilizi ivi ricadenti deve essere preventivamente verificata presso l'ente gestore.
2. Ai sensi dello stesso decreto, in caso di progettazione di nuove aree residenziali o comunque adibite a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, è prescritta la determinazione delle fasce di rispetto vere e proprie, che saranno fornite dal gestore della rete elettrica, secondo la metodologia di calcolo prevista dal decreto in parola.
3. Per quanto riguarda l'inquinamento magnetico a radiofrequenza, il riferimento è al D.P.C.M. 8 luglio 2003, che fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.
4. Ove possibile, l'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrato. Negli interventi sulla rete esistente si deve tendere all'interramento delle linee medesime.
5. Nei nuovi insediamenti le reti tecnologiche devono essere interrato.

**art. 46 - omissis**

## Capitolo VI - Aree di Tutela e Protezione - Zone H.

### art. 47 - Verde privato.

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o a loro limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati e di verde in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature, rampe di accesso ai garage e strade di servizio e colture agricole è vietata ogni nuova costruzione.
3. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzate legnaie, depositi e tettoie ai sensi dell'art. 13 e costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 13bis.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, conservazione, ristrutturazione, il loro ampliamento nella misura massima del 20% della SUN esistente fino ad un massimo di 135 mq per una sola volta.  
A seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, al fine di migliorare il contesto urbano, è ammessa la ricomposizione dei volumi esistenti anche tramite l'accorpamento degli stessi.
5. Le aree a verde privato possono essere computate ai fini del lotto minimo.
6. Nel caso in cui tali zone ricadano in aree a pericolosità moderata o elevata della carta di sintesi della pericolosità e in ambito fluviale ecologico art.51, non è ammesso alcun tipo di edificazione.
7. Nell'area contrassegnata da asterisco e ad esclusivo servizio e utilizzo degli Orti Urbani Sociali, è possibile la realizzazione di massimo n. 2 manufatti da utilizzarsi quali deposito per attrezzi, anche tra loro in aderenza, aventi superficie coperta massima ciascuno di 20 m<sup>2</sup> e copertura con imposta (sotto travetto) alta m 2,20 rispetto al terreno naturale. Questi manufatti possono essere realizzati secondo gli schemi allegati (Tabella 6) nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile, al TITOLO IV delle presenti norme e dalle strade come stabilito dall'art. 52. Al fine di un corretto inserimento nel contesto costruito la C.E.C. può imporre localizzazioni diverse come accettare materiali e tipologie diverse.

### art. 48 - Aree di tutela ambientale provinciale.

1. Nella cartografia del Sistema ambientale, sono indicate le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia.
2. In queste aree gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. per le diverse zone che vi ricadono.

### art. 49 - Riserve locali.

1. Le riserve locali sono indicate con apposita simbologia sulla cartografia del PRG come risulta nel seguente elenco:
  - a) Riserva Naturale locale Palui.
  - b) Riserva Naturale locale Saleri.
2. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale, compreso l'emungimento delle risorse idriche. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
3. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno di tali aree dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura.

#### **art. 50 Zone di speciale conservazione.**

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione della Zona di speciale conservazione (ZSC):
  - IT3120086 - Servis - Area assai interessante dal punto di vista floristico: vi si trovano numerose specie termofile assai rare in Trentino, cui si accompagna una florula paludicola degna di nota (ad esempio l'unica stazione nota in regione di *Plantago altissima*). Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili -, al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto "Rete Natura 2000".
2. All'interno della ZSC si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché le disposizioni normative stabilite dal DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto alla più opportuna procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente ovvero l'art. 39 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 e del corrispondente regolamento attuativo approvato con il D.P.P. 3 novembre 2008, n.50-157/Leg, tenuto conto anche della Deliberazione della G.P. 13 ottobre 2023, n.1876 che individua le condizioni d'obbligo e le schede di prevalutazione tecniche. Qualora il progetto, intervento o attività rientri nelle tipologie previste dalle schede di prevalutazione di cui alla Deliberazione della G.P. 13 ottobre 2023, n.1876, si applica l'art. 16 bis del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. del 3 novembre 2008, ovvero si rende necessaria l'attivazione della procedura di verifica di corrispondenza.

#### **art. 51 - Ambiti fluviali di interesse ecologico e paesaggistico.**

1. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico sono individuati dal Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.) approvato con D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm. e i.
2. Per gli ambiti con valenza mediocre, la cui funzionalità ecologica è solo in parte compromessa, è possibile, anche in tempi brevi, migliorarne sensibilmente le caratteristiche. A tal fine è quindi opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia in fregio ai corsi d'acqua, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali ambiti quindi è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate a:
  - protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna e dell'acqua;
  - favorire il ritorno della vegetazione riparia per una larghezza di trenta metri ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde;
  - protezione e valorizzazione del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;
  - tutela, mantenimento, restauro e valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico – considerato nella sua unitarietà e nelle sue connessioni urbanistiche con il restante territorio – e recupero delle parti eventualmente alterate;
  - salvaguardia delle specifiche particolarità antropologiche, idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
  - fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
  - promozione delle attività economiche tradizionali, turistiche e di servizio compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
  - promozione e disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici.
3. Gli ambiti con valenza ecologica bassa, in quanto presentano una significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo, non presentano possibilità di recupero della funzionalità ecologica se non in maniera contenuta. Eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti, sono valutati dall'autorità idraulica competente.
4. Per la rilevanza svolta al servizio del tempo libero dalla ciclabile "Adige" sono consentite la sua conservazione all'interno del parco e tutte le opere di miglioria, purché di modesta entità e compatibili con la funzionalità ecologica di detti ambiti. Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza aumento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

5. In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.
6. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.
7. Gli ambiti fluviali di interesse paesaggistico, così come definiti dall'art.23 allegato B della L.P.5/2008 e dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm., sono individuati dal Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

In tali ambiti sono consentiti gli interventi ammessi dall'art.4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

Gli interventi ammessi dalla destinazione di zona del PRG devono essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistici previsti dall'art.4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità della Vallagarina (PTC).

Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione senza aumento di SUN. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature tecnologiche nonché strutture per scopi idroelettrici.

L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica va necessariamente verificata sotto il profilo della sicurezza rispetto al pericolo idraulico.

#### **art. 52 - Fasce di rispetto.**

1. A tutela di elementi territorialmente significativi o per ragioni di sicurezza, di igiene ecc. sono stabilite opportune fasce non edificabili.
2. In tali aree sono ammesse:
  - le recinzioni;
  - le opere di infrastrutturazione del territorio;
  - gli impianti tecnologici a rete;
  - gli interventi espressamente previsti ai successivi commi.
3. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto possono essere ristrutturati e ampliati nel rispetto delle specifiche norme; le possibilità di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione dei fabbricati previsto dalle disposizioni vigenti (D.P.G.P.n. 890/2006 e s.m., n. 1427/2011 e 2088/2013) si applicano anche all'interno delle Zone A - Centro storico, Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario delle presenti norme.
4. Nelle fasce di rispetto sono consentite tutte le forme di utilizzazione del suolo compatibili con le funzioni di vincolo delle fasce stesse.  
Le aree entro le fasce di rispetto si computano ai fini della densità fondiaria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
5. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nella Tabella 1, Tabella 1A, Tabella 2A e Tabella 2B.
6. Le indicazioni cartografiche prevalgono su quelle della tabella citata.
7. FASCE DI RISPETTO STRADALE
  - 7.1. Comprendono lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.  
La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
  - 7.2. Le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale sono individuate graficamente sulla cartografia del P.R.G. e risultanti dalla allegata Tabella 2A all'interno dei centri abitati, delle aree specificatamente destinate all'insediamento e nelle aree a verde privato e dalla allegata Tabella 2B, al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento.
  - 7.3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono:
    - a) a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto;
    - b) dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti o da potenziare;
    - c) dal centro della simbologia di piano nel caso di raccordi o svincoli.
  - 7.4. In esse sono consentite le modifiche e/o l'allargamento della viabilità esistente o prevista dal P.R.G. anche in deroga alle norme sulla distanza dai confini, gli impianti di manutenzione stradale, le opere necessarie per garantire l'accesso agli edifici esistenti, i parcheggi scoperti, sempre che non

comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Per gli interventi ammessi valgono le disposizioni di cui G.P. n. 909 dd. 03.02.95, riapprovata con delibera della G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013.

- 7.5. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, come definite dal comma 1 dell'art. 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con le limitazioni dei commi 2 e 3 dello stesso articolo, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale con i relativi servizi e quanto previsto dall'art. 60 comma 4 septies della L.P.15/2015.
  - 7.6. Sono consentite le deroghe previste dalla delibera della G.P. n. 909 dd. 03.02.95, riapprovata con delibera della G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013.
  - 7.7. Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le determinazioni contenute nelle delibere della G.P. sopraccitate e s.m..
  - 7.8. Qualora gli interventi ammessi dal PRG, riguardino -sia direttamente che indirettamente strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
8. FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE
- 8.1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro del cimitero, compreso l'eventuale ampliamento.
  - 8.2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, compatibilmente con le destinazioni di zona previste, -sono ammessi gli interventi di cui all'art. 62 della L.P.15/2015 e dall'art.9 del comma 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
9. FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI
- 9.1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio lungo tutto il perimetro degli impianti di depurazione dei liquami delle pubbliche fognature conformemente all'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.).
  - 9.2. In ragione del tipo di depuratore sono previste due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B" la cui ampiezza è stabilita dalla Del. G.P. 26.08.2005 n. 1775 ed è riportata nella Tabella 1A allegata.
  - 9.3. Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. È esclusa anche la realizzazione di stazioni di carburante e dei relativi accessori.
  - 9.4. Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione.  
A tal fine in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.
  - 9.5. Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle condutture del fondo o per la zootecnia secondo quanto indicato nelle specifiche destinazioni di zona, con esclusione comunque delle abitazioni.
  - 9.6. Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.
  - 9.7. Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:
    - a) non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
    - b) siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori.A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:
    - a) attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
    - b) parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion – camper roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie;

#### **art. 53 - Aree di tutela archeologica.**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni culturali e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Aree di proprietà pubblica.  
Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dal D. Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 allegato I.8, come recepito dall'art. 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss.mm..
3. Area a tutela 01  
Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di base. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro Fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona delle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.
4. Aree a tutela 02  
Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA.. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, dovrà essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA.  
Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.  
Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire.  
L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
5. Scoperte fortuite.  
Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. n. 42/2004), si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice..
6. Siti archeologici presenti nel territorio comunale:
  - a) Chiusole – Fornace Romana tutela 01.
  - b) Loc. Le Gere – complesso religioso di età medievale tutela 02
  - c) Servis – necropoli romana e altomedievale tutela 02.
  - d) Pomarolo – Chiesa di S. Cristoforo tutela 02.
  - e) Pomarolo – Chiesa di S. Antonio tutela 02.
  - f) Servis – Corona tutela 02

#### **art. 54 - Manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico.**

1. In tale definizione sono ricompresi:
  - a) Invarianti PUP quali le grotte, gli elementi geologici e geomorfologici, i beni ambientali (riportati sulle tavole del Sistema Ambientale) di cui alla Tabella 10;

- b) gli immobili isolati dipendenti da funzioni tradizionali, ivi comprese quelle decadute o sostituite, caratterizzati dal loro valore intrinseco e che meritano di essere conservati testualmente. Gli interventi ammessi sono esplicitati nelle “Schede edifici isolati e in centro storico” di rilievo contenute nello specifico allegato, la cui numerazione è riportata sulle tavole del Sistema Insediativo Produttivo ed Infrastrutturale.
  - c) i beni monumentali ed architettonici di cui al D. Lgs. n. 42/2004, riportati nella Tabella 10 e sulle tavole del Sistema Ambientale.
  - d) i manufatti e siti di interesse storico e elementi geologico geomorfologico riportati sulle tavole del Sistema Insediativo Produttivo ed Infrastrutturale. Il patrimonio storico legato agli eventi bellici della prima guerra mondiale vale quanto riportato nel seguente art. 54 bis è tutelato ai sensi della L. 7 marzo 2001, n. 78 e dall’art. 11 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall’art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall’art. 2. L’art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.
2. L'esatta individuazione degli elementi vincolati è quella dei provvedimenti di vincolo se esistenti.
  3. Per i siti ricompresi nel punto a) del comma 1, sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino.
  4. Per gli immobili ricompresi nel punto b) del comma 1, sono ammessi interventi di cui all’art. 16 con la categoria indicata nelle “Schede edifici isolati e in centro storico”. In tali edifici è consentito il mantenimento della destinazione in atto. Sono altresì consentite le destinazioni di zona e, in ogni caso, l’uso abitativo se esistenti idonee opere di urbanizzazione. Le pertinenze degli edifici, non sono edificabili eccetto quanto previsto nelle specifiche “Schede edifici isolati e in centro storico”. Per tali immobili non si applica l’art. 16 comma 4.1;
  5. Per i beni di cui al punto c) del comma 1, sono ammessi interventi di manutenzione e restauro di cui all’art. 29 del D. Lgs. n. 42/2004. Le pertinenze degli edifici, non sono edificabili eccetto la realizzazione di legnaie, depositi e tettoie di cui all’art. 13.
  6. Per i manufatti e siti di interesse storico di cui al punto d) sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche; di essi è in ogni caso vietata la demolizione.
  7. Le aree di pertinenza rientranti nei siti di interesse storico culturale e naturalistico si assimilano a quelle di Verde Storico normate dall’ art. 24 con l’eccezione prevista al precedente comma 4.
  8. Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. L’individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del PRG. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
  9. Sui manufatti e negli spazi aperti dichiarati di interesse culturale, vincolati direttamente o indirettamente, dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia e alle procedure autorizzative previste dal D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”.

#### **art. 54 bis - Beni culturali**

1. Ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono considerati come beni culturali:
  - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C, relativo alle particelle edificiali e fondiari vincolate, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall’intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare, ai sensi dell’art. 12 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili aventi più di settant’anni, di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro (a questa fattispecie potrebbero appartenere malghe, opifici, mulini, baite ed edifici similari, ecc).
  - sono considerati beni culturali ai sensi dell’art. 10 comma 4 lettere f) e g) del decreto legislativo citato, anche le ville i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
  - ai sensi dell’art. 11 del Codice inoltre, sono beni -culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le

iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Queste fattispecie di beni culturali sono soggetti alla preventiva autorizzazione del Soprintendente solo in caso di spostamento o di intervento che possa portare alla perdita del bene mentre non lo sono qualora su di essi si intenda procedere con interventi di restauro, ai sensi dell'art. 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

- gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana (fronti di pregio e vincoli puntuali di cui all'art. 20 e manufatti di interesse culturale e storico di cui all'art. 54 ed elencati nelle Tabelle 10 e 11) qualora siano di proprietà pubblica ed hanno più di settant'anni, devono sottostare alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del sopracitato Codice, mentre se sono di proprietà privata potrebbero sottostare all'art. 11, punto 1, lettera a) e al collegato art. 50 – Distacco di beni culturali del Codice, secondo il quale non è da richiedere autorizzazione per gli interventi di restauro, ma solo per interventi che contemplino lo spostamento del bene.
- i manufatti legati alla prima guerra mondiale tutelati ai sensi sia dell'art. 11 punto 1, lettera i) del Codice che della specifica L. 7 marzo 2001, n. 78. In particolare la L. 78/2001 riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art. 1, comma 5, vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art. 9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art. 2, comma 3, dispone che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1, debbono darne comunicazione, corredata dal progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio. Gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 1 della legge soprarichiamata previa comunicazione alla Soprintendenza competente per territorio così come stabilito dall'art. 2. L'art. 9 inoltre dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di valore storico e documentario.

#### **art. 55 - Aree sottoposte al vincolo idrogeologico (forestale).**

1. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale ai sensi della L.P. 23 maggio 2007, n.11 e relativo regolamento applicativo, gli interventi di manomissione del suolo e del sottosuolo devono essere preventivamente autorizzati dal competente.

#### **art. 56 - Aree ad elevata integrità.**

1. Sono indicate come aree ad elevata integrità le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. In tali aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza e al presidio civile del territorio, nonché di opere e infrastrutture di interesse generale.
3. L'edificazione privata è vietata.
4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme, possono essere ristrutturati senza cambiamenti di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra per garantirne la funzionalità. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.
5. Nelle aree ad elevata integrità, oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi e piste ciclabili, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile, sempreché ben inserite nell'ambiente.

#### **art. 57 - Difesa dei corsi d'acqua.**

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua, gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.
2. Negli ambiti fluviali sono consentiti gli interventi ammessi dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e dai relativi allegati.
3. Gli interventi consentiti che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico

provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976, n. 18- “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd. 20/9/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d’acqua lo consentono.

Gli interventi in fregio ai corsi d’acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell’art. 9 della L.P. 11/2007, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”.

Gli interventi sui corsi d’acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.

Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d’acqua, sono disciplinati dall’art. 89 della L.P. 11/2007.

4. E’ vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G.. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
5. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
6. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
7. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittogeniche.
8. E’ vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d’acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
9. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d’acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L’accesso ai corsi d’acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
10. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d’acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
11. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l’apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.
12. In linea generale, sono da evitare interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche delle acque e del terreno compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l’ampliamento.
13. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nella Tabella 1.

#### **art. 58 - Cautele per l’esecuzione delle infrastrutture.**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell’ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All’esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.  
Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o pascolive di cui all’articolo relativo si deve assicurare che l’intervento sia rispettoso dell’ambiente e del paesaggio.

**art. 59 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi.**

1. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
  - scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimenti abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
4. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
6. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.
7. Le aree a verde, a corredo degli interventi edilizi, dovranno essere progettate con individuazione dell'area sistemata su terrapieno o a terreno vegetale dello spessore minimo di 40 cm se posta a copertura di strutture interrato, che andranno sistemate con impianto di erba, arbusti e alberi.

## **TITOLO IV - Disposizioni in materia di distanze**

### **art. 60 - Disposizioni generali.**

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici sono disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e s.m.e i.
2. Per i manufatti accessori si fa riferimento all'art. 3 comma 4 lett. b), del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, all'art. 13, 13bis e alle Tabelle 6 e 7, delle presenti norme.

### **art. 61 - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze**

1. Per la definizione di altezza dell'edificio/corpo di fabbrica, si fa riferimento all'3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
2. Quando le distanze tra edifici o dai confini sono rapportate all'altezza degli edifici, viene considerata l'altezza massima dell'edificio prevista dal P.R.G. nei singoli cartigli.
3. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i relativi piani di spicco superiore all'altezza massima ammessa dal P.R.G.
4. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice Civile in materia di distanze. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
5. Per gli interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e le relative norme di attuazione.
6. Per i fini del presente Titolo, il sedime è quello descritto al comma 6, lett. a) dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
7. Per i muri e le opere di sostegno delle terre, le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.
8. Nell'ipotesi di aree limitrofe con altezze massime differenti, per la determinazione della distanza tra gli edifici e dai confini, dovrà farsi riferimento all'altezza massima prevista dal P.R.G. fra le due aree; sussiste peraltro la possibilità di derogare alla distanza dai confini previo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, purché venga comunque rispettata la distanza minima tra le costruzioni.

## **TITOLO V - Programmazione urbanistica del settore commerciale**

### **Art. 62- Disciplina del settore commerciale.**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### **Art. 63 - Tipologie commerciali e definizioni.**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **Art. 64 - Localizzazione delle strutture commerciali.**

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi dell'art. 15, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - a. F4 - infrastrutture stradali
  - b. F5 – percorsi pedonali e ciclabili
  - c. F7 – aree per impianti ed attrezzature tecnologiche
  - d. F9 - elettrodotti
  - e. Verde privato

#### **Art. 65 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

#### **Art. 66 - Attività commerciali all'ingrosso.**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

#### **Art. 67 - Spazi di parcheggio.**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri;
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 68 - Altre disposizioni.**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 69 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento

di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 70 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 71 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 72 - Criteri specifici nel caso di ampliamento e riqualificazione di edifici dismessi.**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 73 - Valutazione di impatto ambientale.**

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **TITOLO VI - Norme finali e transitorie**

### **art. 74 - Utilizzazione degli edifici esistenti.**

1. Per gli edifici esistenti nelle zone A, B, C, D, F, ed in quelle a verde privato, attualmente destinati in modo prevalente a residenza, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente.

### **art. 75 - Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.

### **art. 76 - Differmità con il Regolamento Edilizio Comunale**

1. In caso di difformità delle presenti norme con le indicazioni contenute nel regolamento Edilizio Comunale prevale quanto definito nelle presenti Norme di Attuazione

### **art. 77 - Norme transitorie e finali**

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## TABELLE

**Tabella 1 - Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto**

a) Distanze minime, espresse in metri lineari, da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

	nelle urbanizzazioni Titolo. 3°	negli spazi aperti Titolo. 4°	misurare da
FERROVIA	30	30	rotaie
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici      b)	10	10	rive
Pozzi segnalati	SI APPLICA QUANTO PREVISTO DALLA CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Sorgenti segnalate			
Acquedotti      c)	--	2,5	asse
Collettori fognanti      c)	--	2,5	asse
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI      d)	50	50	recinzione

- a. Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella. Valgono le norme della delibera G.P. 2929 d.d. 10.12.2004 e ss.mm..
- b. Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18, e dalle successive modifiche.
- c. Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.
- d. Distanze riducibili nei casi e con le modalità di legge.

**Tabella 1A - Ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori**

<b>DEPURATORI BIOLOGICI</b>			
<b>TIPO</b>	<b>FASCIA</b>	<b>Ampiezza (m)</b>	<b>A misurare da</b>
<b>SCOPERTI</b>	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	100	dal limite precedente
<b>COPERTI</b>	Fascia "A"	50	dal perimetro del fabbricato
	Fascia "B"	50	dal limite precedente

<b>DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"</b>			
<b>TIPO</b>	<b>FASCIA</b>	<b>Ampiezza (m)</b>	<b>A misurare da</b>
<b>SCOPERTI</b> della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	40	dalla recinzione
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>SCOPERTI</b> della potenzialità superiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>COPERTI</b> della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	20	dal centro dell'impianto
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>COPERTI</b> della potenzialità superiore ai 200 abitanti	Fascia "A"	30	dal centro dell'impianto
	Fascia "B"	0	dal limite precedente
<b>SCOPERTI / COPERTI</b> dotati di letti di essiccamento	Fascia "A"	50	dalla recinzione
	Fascia "B"	50	dal limite precedente

**Tabella 2A - Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)**  
 All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.  
 Come da Del. G.P. 890 dd. 05.05.2006 e ss.mm.

CATEGORIA	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi, svincoli di progetto
Autostrada	(a)	--	--	150
I Categoria	15	40	60	90
II Categoria	10	35	45	60
III Categoria	7.5	25	35	--
IV Categoria	5	15	25	--
Altre strade	5	7.5	10	--

(a) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.7.1961, n.729.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura secondo quanto indicato all'art. 52 comma 7.3.

**Tabella 2B - Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)**

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento  
come da Del. G.P. 890 dd. 05.05.2006 e ss.mm.

CATEGORIA	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi, svincoli di progetto
Autostrada	60	--	--	150
I Categoria	30	60	90	120
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Altre strade	10	20	30	--

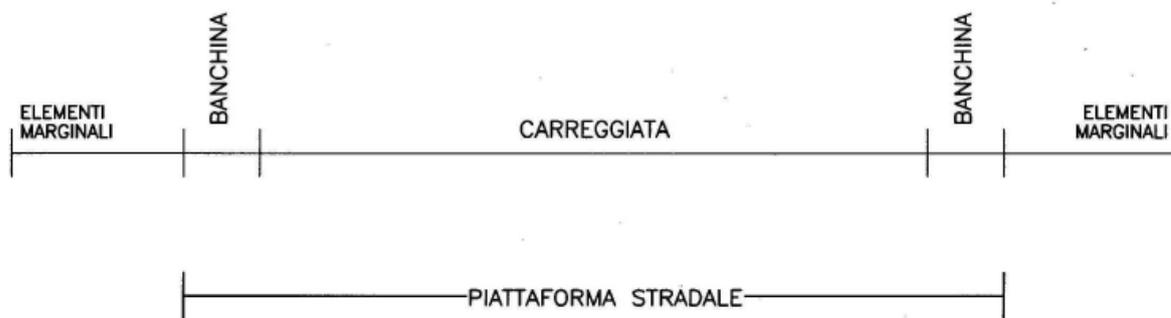
La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura secondo quanto indicato all'art. 52 comma 7.3.

**Tabella 3 - Dimensioni della piattaforma stradale**

Da Delibera G.P. 890 dd. 05.05.2006 e ss.mm.

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
<b>AUTOSTRADA</b>	---	---
<b>I CATEGORIA</b>	10.50	18.60
<b>II CATEGORIA</b>	9.50	10.50
<b>III CATEGORIA</b>	7.00	9.50
<b>IV CATEGORIA</b>	4.50	7.00
<b>ALTRE STRADE</b>	4.50*	7.00
<b>STRADE RURALI BOSCHIVE</b>	---	3.00

\* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00



## Tabella 4 - Lettura delle tipologie

### a) Come si costruiva.

La casa era considerata un bene d'uso, cioè un contenitore che rispondeva unicamente alle esigenze di residenza, di lavoro dei proprietari. Da ciò ne discendeva una tipologia articolata nelle funzioni, ma sempre con un preciso rapporto compositivo tra i diversi spazi e relativi volumi

La normativa urbanistica è nata abbastanza recentemente come elemento di controllo della qualità architettonica funzionale nei soli centri urbani per imporre il decoro delle costruzioni.

Nei secoli si sono determinate alcune tipologie che nella Valle Lagarina sono riconducibili a:

- casa a corte con fronte degli edifici su tre lati divisa da un muro alto con portone dalla pubblica via - piani terra con avvolti per deposito; un piano abitato con ballatoio aperto continuo; soffitta areata da piccole aperture in facciata in asse con le forature principali sotto l'imposta della copertura; copertura generalmente a padiglione con linea di gronda mai interrotta. E' una tipologia prevalentemente rurale di pregio con funzioni miste; residenziale e di magazzino con finiture di qualità (contorni in pietra - decori e stemmi) nella parte residenziale.
- palazzo urbano - tipologia che caratterizza il nucleo antico, frequente a Pomarolo e presente a Chiusole, di forma regolare a parallelepipedo massiccio con giardino circondato da alte mura. Caratterizzato dalla scansione della forma per piani: il basamento con portale e alte finestre quadre, i piani abitati, generalmente due, con forature regolari quasi sempre privi di balconi, la soffitta con aperture più piccole su facciata sotto l'imposta della copertura rigidamente a padiglione a sottolineare la pianta quadrata. Definite le funzioni della casa e palesi alla vista della facciata: magazzino al piano terra, residenza e studio ai piani intermedi, deposito la soffitta.
- la casa urbana - per tutto il periodo che va fino alla metà del nostro secolo il palazzo signorile è stato il riferimento per l'abitazione urbana, tranne che per i centri montani prevalentemente agricoli quali Savignano, semplificando l'impostazione ed i decori meno ricchi e ricercati, riducendo il ruolo del piano terra meno imponente. Rimane invariato il rapporto tra copertura e volume sempre regolare.
- la casa agricola generalmente isolata - di volume variabile a seconda dell'importanza, sempre a pianta regolare con grandi volumi al piano terra ed al sottotetto per deposito magazzino e fienile e ridotto spazio al piano abitato. Il volume è caratterizzato dal grande portone, dalla fila delle piccole finestre del piano abitato e dalle aereazioni dell'ampia soffitta a volte con poggiosi per essiccare ed un grande foro a volta senza serramento. Nella tradizione la coltivazione del baco da seta (1500-1800) ha condizionato la tipologia rurale con la formazione di grandi ambienti areati nei sottotetti per l'allevamento del baco. Copertura generalmente a padiglione con piccolo abbaino per l'ispezione dei tetti.

Da queste tipologie è stato formato un paesaggio armonico nell'insieme, anche perché l'edificio era ben rapportato tra spazio e volume e tra forma e funzione con tutti gli elementi ben individuabili.

Nell'edificazione contemporanea, degli ultimi quarant'anni, si è perso questo rapporto d'uso dell'edificio, in quanto è diventato un bene valutabile in base al mercato.

Il nuovo parametro economico del valore di mercato ha sostituito nell'edificazione i parametri della funzione e della qualità. Nel tentativo di limitare e di controllare l'uso del territorio si sono introdotti parametri geometrici delle norme urbanistiche.

Le norme urbanistiche hanno limitato lo sfruttamento edilizio, ma talvolta ciò è avvenuto a scapito della qualità abitativa imponendo un'artificiosa lettura tipologica.

In estrema sintesi riteniamo che gli attuali parametri ci consegnino edifici carenti dal punto di vista della qualità dell'abitare per:

- murature perimetrali sottili, con basso volano termico, che è il potere di accumulare il caldo e/o il fresco da restituire lentamente all'ambiente;
- altezze interne rigidamente imposte;
- vani scala angusti a cui solo le norme per disabili hanno posto delle dimensioni minime, ma che ancora non sono elemento di rappresentatività come nei vecchi palazzi;
- la mancanza di soffitta come deposito.

Mentre dal punto di vista tipologico ritengo esista mancanza di chiarezza nella lettura tipologica a causa di:

- mancanza di rapporto diretto con la pubblica via o piazza;
- monofunzione dell'edificio senza basamento e senza soffitta;
- piano terra poco caratterizzato;

- copertura frantumata da continue interruzioni della linea di gronda per la formazione di abbaini e grandi lucernari;
- utilizzo a fini residenziali dei sottotetti non come elemento di eccezionalità, ma come consuetudini sin dalla predisposizione del progetto;

#### **b) Per una qualità dell'architettura**

Questi parametri sovraesposti sono una consuetudine talmente radicata che noi progettisti acriticamente l'applichiamo anche a quelle costruzioni che non sfruttano completamente gli indici.

Vengono introdotti dei parametri geometrici con il preciso intento di voler dare diversa soluzione ai limiti sovraesposti per poter impostare rapporti tipologici più definibili senza adottare carichi più gravosi per la collettività.

Si vuole migliorare la qualità dell'abitazione senza gravare sulla possibilità di utilizzo e si vuole ristabilire un rapporto preciso tra basamento-fronte-copertura.

I nuovi parametri introdotti sono la superficie utile residenziale al posto del volume per definire l'indice di utilizzo del lotto ed il numero dei piani al posto dell'altezza massima.

Ritengo con questo che i nuovi parametri di riferimento, a parità di sfruttamento edilizio non rendano conveniente "risparmi" sui parametri di qualità, come l'ampiezza dei vani scala e gli spessori dei muri perimetrali. Inoltre il parametro del numero dei piani ci permette di ristabilire un corretto rapporto tra fronti e copertura, una giusta dimensione della distanza tra due file di fori, ed una precisa lettura dell'inserimento nel paesaggio scandito dalle file dei fori in facciata e non da centimetri non definibili dallo sguardo.

Togliamo alcuni vincoli ai progettisti sottolineando comunque la centralità di una corretta composizione architettonica che potrà ispirarsi a qualsiasi stile o tendenza sia razionale che decorativa, sia simmetrica che decostruita, sia per masse piene che per volumi frammentati, l'importante è che la composizione sia coerente.

Fondamentale è il ruolo della Commissione Edilizia Comunale, che dovrà verificare la coerenza tra il progetto nelle sue parti e le linee ispiratrici e dovrà stimolare l'impegno dei progettisti a operare per l'integrità estetica del paesaggio naturale urbano.

#### **c) Indirizzi tipologici, finiture e materiali**

I seguenti indirizzi tipologici, finiture e materiali sono generici e unicamente indicativi, auspicando che la progettazione esprima personalità e senso estetico e pertanto non possa essere codificabile. Pertanto tali indirizzi servono come riferimento alla Commissione Edilizia Comunale/ progettista che si orienterà per aggiornare e reinterpretare secondo il variare dei contesti ambientali e funzionali.

Il titolo abilitativo necessario per gli interventi, sarà quello dettato dalla L.P. 15/2015 e ss. mm.

- L'edificio dovrà essere ben individuabile nella sua composizione tra basamento, corpo e copertura;
- la copertura dovrà avere la linea di gronda non interrotta, eventuali interruzioni dovranno seguire movimenti della pianta dell'edificio;
- i fori in facciata e gli sporti avranno una composizione ispirata prevalentemente a criteri di simmetria e ripetitività sui piani;
- i serramenti saranno dotati di tapparelle nel fondovalle ed eventualmente ante ad oscurio saranno usate per edifici di due piani e nei centri di Savignano;
- nel fondo valle e negli edifici a tre piani la copertura sarà a padiglione oppure piana. Sono ammesse coperture a due falde negli edifici a uno o due piani e solo nella zona di Savignano e sui pendii anche a Pomarolo.

Per gli edifici all'interno del perimetro degli insediamenti storici, nel rispetto delle categorie operative previste dalle presenti norme, sono ammesse:

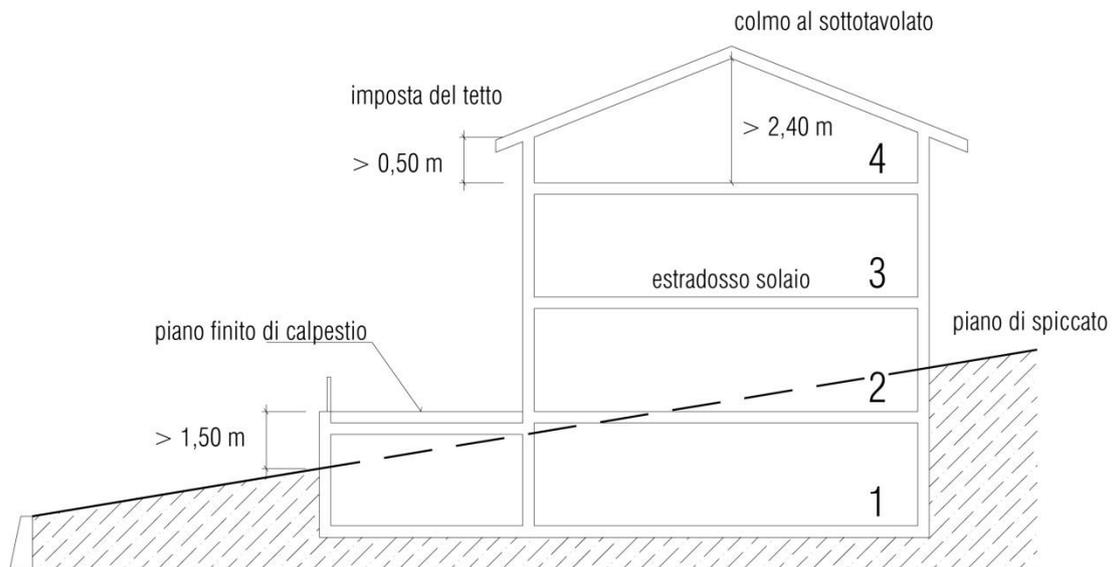
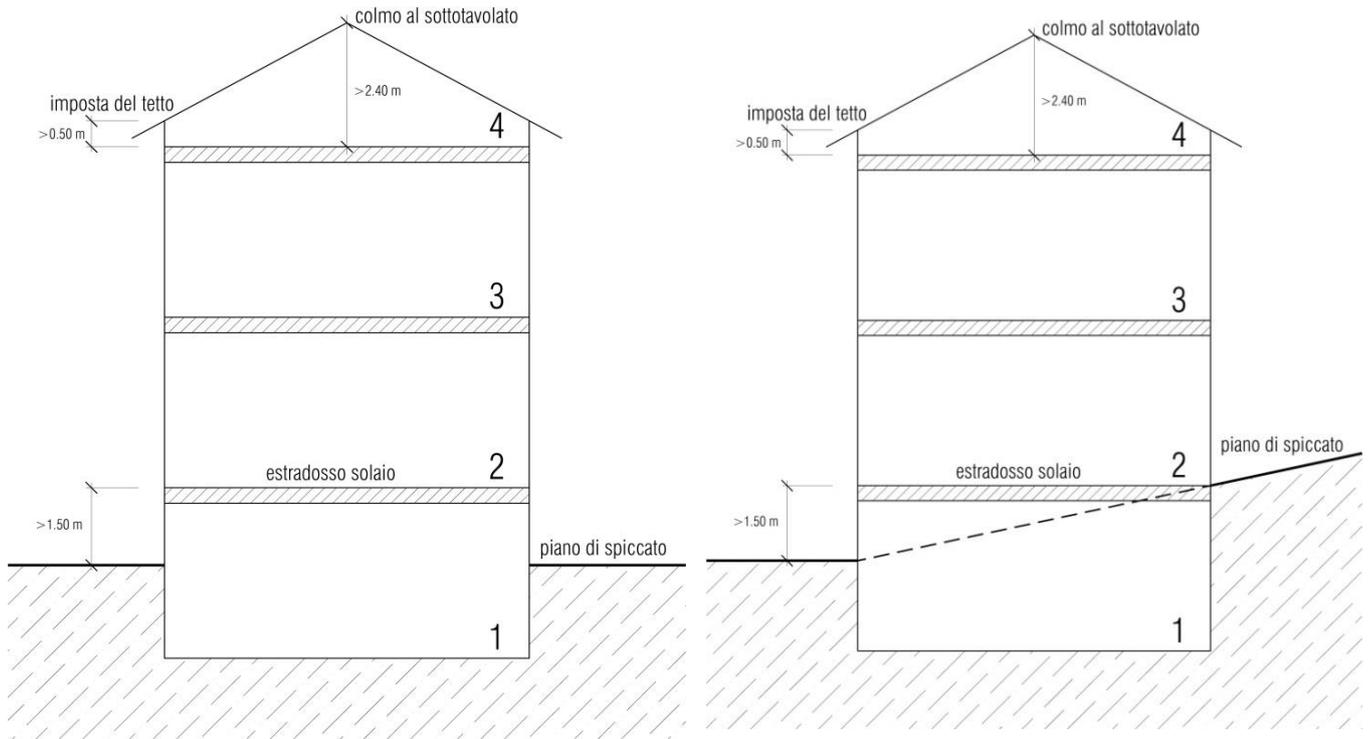
- formazione di basamento con intonaco a sbriccio nella gamma dei colori grigi;
- formazione di zoccolino in pietra naturale, preferibilmente a spacco, per un'altezza non superiore a 40 cm;
- intonaco a civile a base calce con finitura tipo Venezia (frattazzo mosso in tondo) con uso di sabbia a grana media e grossa; è esclusa la formazione di fasce marcapiano e sagomatura degli angoli se non preesistenti;
- contorni serramenti in pietra bocciardata, oppure in malta a rilievo tinteggiato, ammessa architrave in legno a vista solo per le case rurali;

- le coperture devono mantenere le impostazioni originarie senza interruzione della linea di gronda; è ammessa tipologicamente la formazione di abbaini tipo a cuccia di cane nella larghezza di 1,80 m e nel numero di 1 ogni sviluppo di 8,00 metri di falda tetto; il manto dovrà essere in coppi o tegole tipo coppo o marsigliesi in cotto naturale;
- sono ammesse perlinature in legno naturale ad assoni solo se preesistenti oppure negli edifici di impostazione rurale;
- portoni a piano terra saranno esclusivamente rifiniti in legno a disegno semplice generalmente ad assoni orizzontali; sono ammesse finiture sempre in legno con specchiature regolari solo negli edifici di caratteristica urbana;
- serramenti esclusivamente in legno con disegno a due ante per i piani abitati e a foro unico nel piano sottotetto; sono consentite la formazione di specchiature formate con traversi di telaio in legno; sono esclusi inserimenti di traversi e disegni vari all'interno del vetro camera;
- ante ad oscuro in legno a disegno semplice con assi orizzontali oppure a specchiature; vietati sistemi di oscuramento a tapparella;
- per i poggiosi esistenti è consentito il mantenimento del materiale strutturale con formazione di parapetto e mantovana in legno di disegno semplice a ritti verticali posti in asse sulla diagonale (tipo alla trentina) oppure ad assoni verticali anche sagomati; il parapetto di eventuali poggiosi al sottotetto devono ripetere la tipologia della funzione di essiccatore. Per poggiosi con struttura in muratura sono consentite (obbligatoria per le tipologie a palazzo urbano) parapetti in ferro battuto a disegno semplice;
- il colore dell'edificio sarà proposto armonicamente nell'insieme unitario della muratura, distinto per basamento facciata contorni aperture, e delle finiture distinte per orditura tetto, lattonerie, serramenti, ante ad oscuro, eventuali poggiosi;
- colori: basamento nella gamma dei grigi; muratura nella gamma delle terre con tinte tipo calce o impasto con intonaco; contorni a rilievo tinte chiari similpietra; orditura copertura e poggiosi in legno mordenzati colore naturale; serramenti color naturale oppure bianco o grigio con tinte laccate o ad acqua; ante ad oscuro color naturale oppure con colori anche di forte contrasto (verde, grigio, amaranto, marrone).

Per gli edifici storici isolati, nel rispetto delle categorie operative previste dalle presenti norme, sono ammessi:

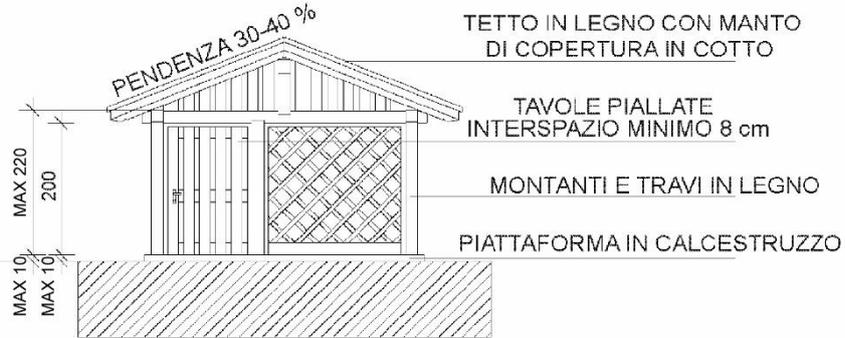
- eventuale formazione di zoccolino in pietra naturale, preferibilmente a spacco, per un'altezza non superiore a 40 cm; oppure in intonaco a sbriccio o inerte grossolano per un'altezza fino a 80 cm;
- intonaco a civile;
- le coperture devono mantenere le impostazioni originarie senza interruzione della linea di gronda; è ammessa tipologicamente la formazione di abbaini tipo a cuccia di cane nella larghezza di 1,80 m e nel numero di 1 ogni sviluppo di 8,00 metri di falda tetto; il manto sarà preferibilmente in tegole tipo coppo o marsigliesi in cotto naturale;
- serramenti con disegno semplice; sono consentite la formazione di specchiature formate con traversi di telaio nel medesimo materiale; sono esclusi inserimenti di traversi e disegni vari all'interno del vetro camera;
- ante ad oscuro a disegno semplice con doghe orizzontali oppure a specchiature consigliate per gli edifici di impostazione rurale; è ammesso l'uso di tapparelle e consigliato per edifici di finitura urbana;
- poggiosi di nuova formazione sono soggetti a permesso di costruire mentre per la loro manutenzione è consentito il mantenimento del materiale strutturale con formazione di parapetto e mantovana in legno di disegno semplice, per poggiosi con struttura in muratura sono consentite parapetti in ferro battuto a disegno semplice;
- i materiali di finitura devono armonizzarsi con quanto usato nell'edificio e nella zona, possono essere sia naturali che da trasformazione;
- il colore dell'edificio sarà proposto armonicamente nell'insieme unitario della muratura, distinto per basamento facciata contorni aperture, e delle finiture distinte per orditura tetto, lattonerie, serramenti, ante ad oscuro, tapparelle, eventuali poggiosi;
- colori: muratura nella gamma delle terre; contorni a rilievo tinte chiari similpietra; orditura copertura e poggiosi in legno mordenzati colore naturale; serramenti color naturale oppure bianco o grigio con tinte laccate o ad acqua; ante ad oscuro color naturale oppure con colori anche di forte contrasto (verde, grigio, amaranto, marrone).

**Tabella 5 Schema per il computo dei piani fuori terra**

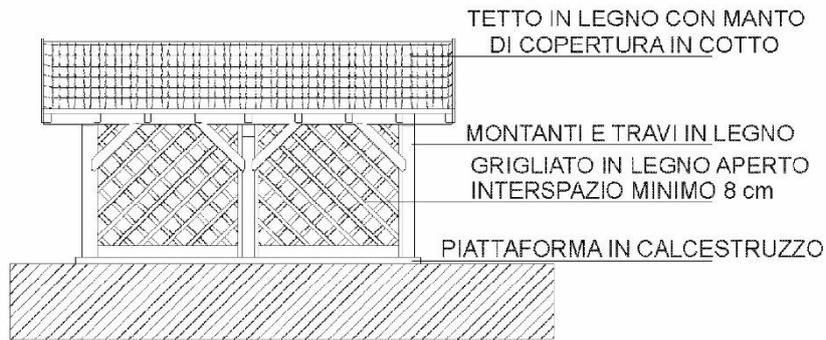


**Tabella 6 - Tipologia legnaie e depositi. (art. 13)**

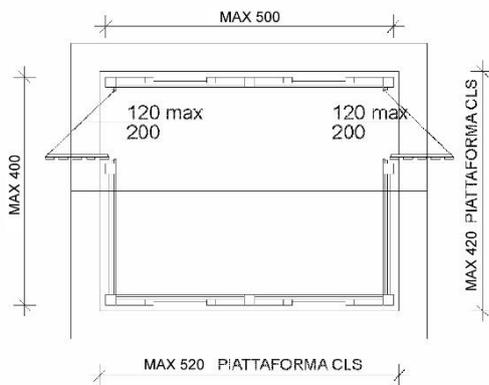
**PROSPETTO FRONTALE**



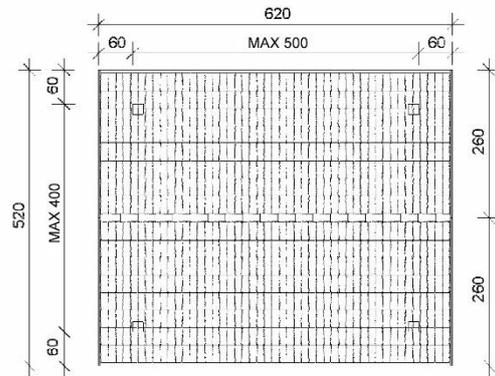
**PROSPETTO LATERALE**



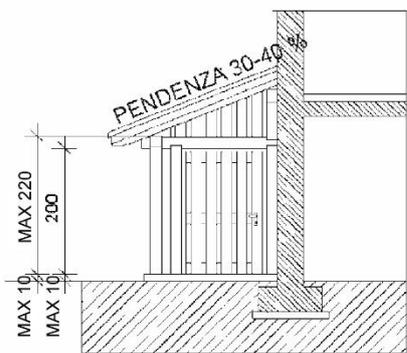
**PIANTA PIANO TERRA**



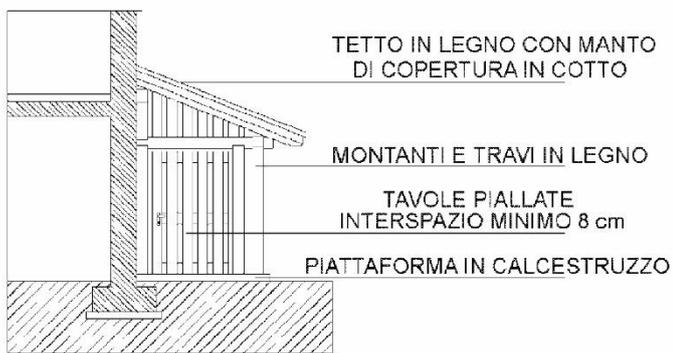
**PIANTA TETTO**



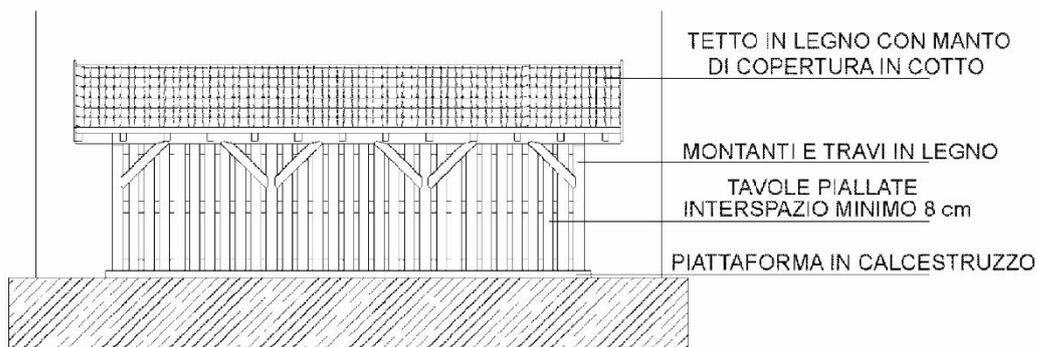
PROSPETTO FRONTALE



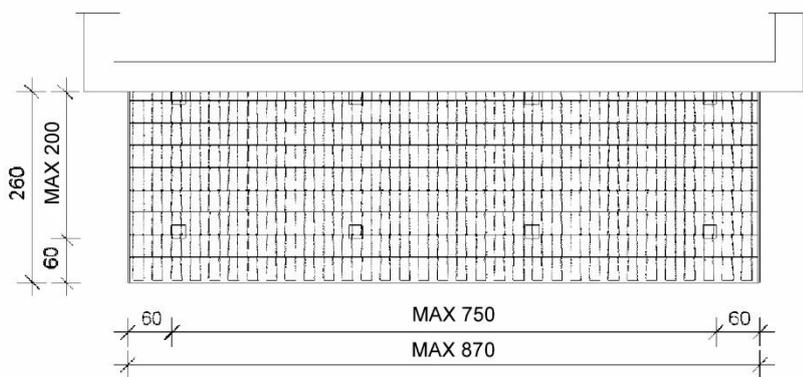
PROSPETTO FRONTALE



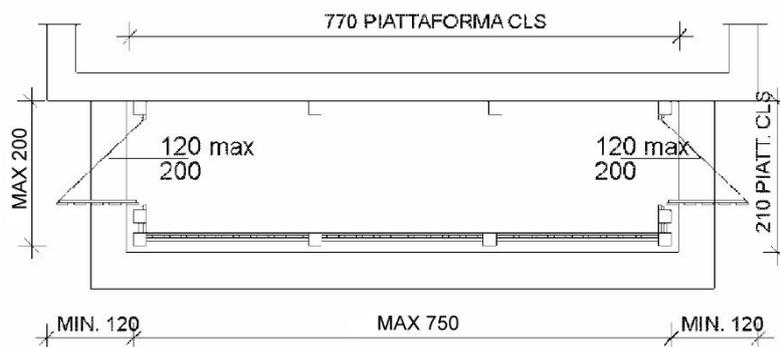
PROSPETTO LATERALE



PIANTA TETTO



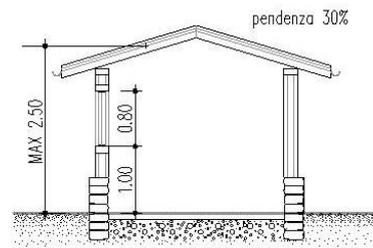
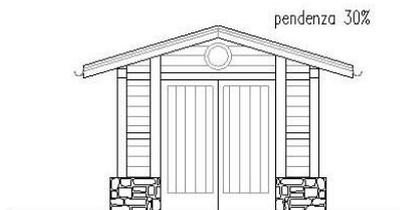
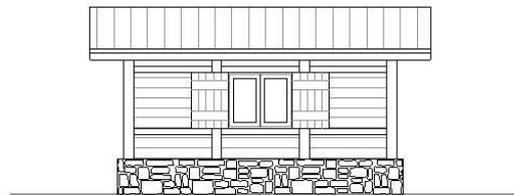
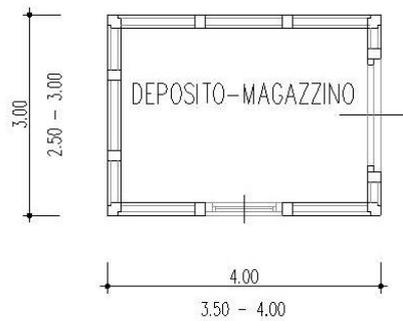
PIANTA PIANO TERRA



### Tabella 7 - Tipologia ricovero attrezzi. (art. 31 comma 13)

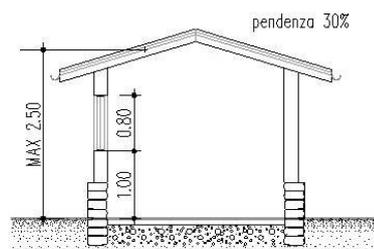
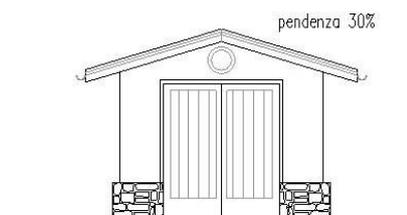
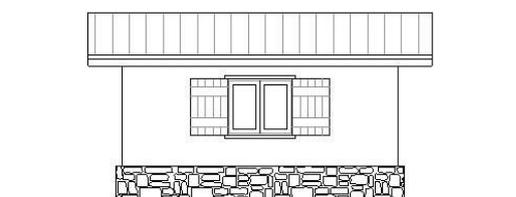
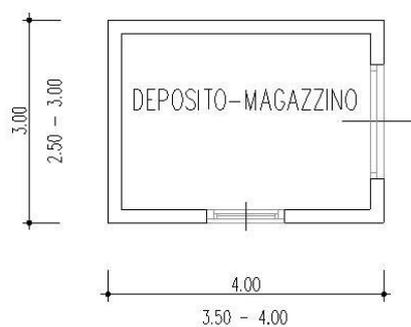
#### Tipo 1 - tipologia in legno

- superficie coperta massima non superiore a 12 mq.
- volume massimo comprese le parti interrato = 30 mc
- basamento in sassi o muratura h. max = 80 cm.
- pareti in legno ad assoni orizzontali con morali verticali a rilievo
- copertura a due falde con manto in tegole in cotto
- orditura copertura e mantovane in legno
- serramenti e porte in legno con ante ad oscuro



## Tipo 2 - tipologia in muratura

- superficie coperta massima non superiore a 12 mq.
- volume massimo comprese le parti interrato = 30 mc
- basamento in sassi o muratura h. max = 80 cm.
- pareti in muratura intonacata a civile con inerte 2-5 mm
- copertura a due falde con manto in tegole in cotto
- orditura copertura e mantovane in legno
- serramenti e porte in legno con ante ad oscuro



**Tabella 8 - Elenco degli strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali.**

Per i piani attuativi approvati prima del 29 marzo 2019 (data di prima adozione della presente Variante), continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti alla data di sottoscrizione degli stessi. Alle varianti ai di detti piani attuativi, che apportano modifiche tali da determinare Variante al PRG, e ai piani attuativi sottoscritti dopo tale data si applicano i seguenti parametri:

**Progetto 7:** zona residenziale  
strumento: permesso di costruire convenzionato;  
obiettivi: edilizia residenziale con ampliamento della viabilità esistente;  
note: il permesso di costruire convenzionato deve prevedere:  
– allargamento della strada comunale a carico del richiedente, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;  
– realizzazione a carico del richiedente dei sottoservizi, e dell'illuminazione pubblica da concordare con l'Amministrazione Comunale;  
– sono a carico del richiedente la cessione gratuita dell'area per la realizzazione dell'allargamento della strada comunale;  
parametri: numero piani 2  
altezza facciata 8,00 m  
altezza edificio 8,50 m  
indice utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq  
rapporto di copertura 35%  
superficie coperta massima 240 mq  
possibilità di realizzazione di un garage interrato a ridosso dell'edificio esistente  
termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 8:** zona residenziale  
strumento: permesso di costruire convenzionato;  
obiettivi: edilizia residenziale con ampliamento della viabilità esistente;  
note: il permesso di costruire convenzionato deve prevedere:  
– demolizione dell'intero deposito presente;  
– allargamento della strada comunale a carico del richiedente, secondo le indicazioni fornite dall'amministrazione Comunale;  
– realizzazione a carico del richiedente dei sottoservizi, e dell'illuminazione pubblica da concordare con l'amministrazione comunale;  
– sono a carico del richiedente la cessione gratuita dell'area per la realizzazione dell'allargamento della strada comunale;  
parametri: lotto minimo 500 mq  
numero piani 2  
altezza facciata 8,00 m  
altezza edificio 8,50 m  
indice utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq  
rapporto di copertura 40%  
superficie coperta massima 200 mq  
termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 11:** zona residenziale  
 strumento: permesso di costruire convenzionato;  
 obiettivi: edilizia residenziale con ampliamento della viabilità esistente;  
 note: il permesso di costruire convenzionato deve prevedere:  
 – allargamento dell'attuale strada di accesso per una nuova larghezza non inferiore a tre metri e mezzo;  
 – l'allargamento avverrà a monte con demolizione del muro in sasso e rifacimento con le medesime caratteristiche di materiali, tecnica ed altezze.  
 – sono a carico dei richiedenti la cessione gratuita delle superfici nonché la realizzazione delle opere previste nei punti precedenti che devono essere progettate e realizzate contemporaneamente e in maniera unitaria secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;

parametri: lotto minimo 600 mq  
 numero piani 2  
 altezza facciata 8,00 m  
 altezza edificio 8,50 m  
 indice utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq  
 rapporto di copertura 35%  
 superficie coperta massima 240 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 16:** stralciato

**Progetto 17:** zona residenziale.  
 strumento: permesso di costruire convenzionato;  
 obiettivi: edilizia residenziale a completamento deposito attrezzi agricoli;  
 note: l'edificazione dovrà provvedere alla formazione dei regolari accessi ed all'approvvigionamento idrico senza oneri per l'amministrazione;

parametri: lotto minimo 600 mq  
 numero piani 2  
 altezza facciata 8,00 m  
 altezza edificio 8,50 m  
 indice utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq  
 rapporto di copertura 35%  
 superficie coperta massima 240 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 18:** zona residenziale  
 strumento: piano di lottizzazione;  
 obiettivi: edilizia residenziale con sistemazione della viabilità e interventi di realizzazione opere di approvvigionamento idrico;  
 note: oltre alla organizzazione della residenza dovrà prevedere:  
 – impegno alla compartecipazione delle spese del serbatoio di raccolta acqua potabile e relativi allacci secondo il progetto e sul terreno predisposto e messo a disposizione dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 51 comma 7 della

L.P. 15/2015 e ss.mm. e i. nonché dell'art. 5 comma 8 lett. a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

- la realizzazione della viabilità interna secondo lo schema planimetrico con formazione di marciapiede e prolungamento sino all'area agricola posta a sud-ovest;
- realizzazione di marciapiede lungo la Via Basiano, lungo tutto il lato della lottizzazione con cessione gratuita delle aree;
- realizzazione, all'interno dell'area di lottizzazione, di idonei spazi di parcheggio extra standard di utilizzo comune in numero adeguato in funzione della volumetria complessivamente realizzata;
- realizzazione di una isola ecologica lungo la Via Basiano adeguatamente dimensionata per l'intera nuova area di lottizzazione e che sia opportunamente mascherata, con cessione gratuita dell'area;
- realizzazione di nuova illuminazione pubblica lungo la Via Basiano - fronte area soggetta a lottizzazione. Lungo la viabilità interna di lottizzazione, potendosi considerare come viabilità privata di accesso, dovrà essere realizzata a cura e spese dei lottizzanti una adeguata illuminazione;
- realizzazione di una adeguata area a verde all'interno dell'area di lottizzazione;
- realizzazione in ogni lotto/edificio e all'interno della lottizzazione, di autonoma vasca di laminazione per le acque bianche opportunamente dimensionata;
- la convenzione di lottizzazione dovrà prevedere l'intavolazione di idoneo diritto di passo nonché diritto di idonea servitù per tutti i sottoservizi pubblici (rimanendo a carico dei lottizzanti gli oneri per la manutenzione e gestione della viabilità interna) e la realizzazione a carico dei lottizzanti delle opere previste nei punti precedenti;

parametri:	lotto minimo	600 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
	rapporto di copertura	35%
	superficie coperta massima	240 mq
	area a verde attrezzato di uso comune	min. 4% della superficie complessiva di lottizzazione
termine:	Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del piano attuativo è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al PRG P.R.G. (12.8.2015).	

**Progetto 19:** zona residenziale in località Basiano  
strumento: permesso di costruire convenzionato;  
obiettivi: edilizia residenziale;  
note: l'edificazione dovrà provvedere alla formazione di idonea strada di accesso della larghezza di almeno m 4,00 da realizzare nella posizione segnata in cartografia a mezzo della demolizione dell'annesso interrato privo di valore architettonico;

parametri:	lotto minimo	600 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,50mq/mq
	rapporto di copertura	35%
	superficie coperta massima	240 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 20:** Aree per attività agro-silvo-pastorali

strumento: intervento diretto;

obiettivi: realizzazione magazzino agricolo tramite demolizione e ricostruzione;

note: l'intervento consisterà nella demolizione dell'intero edificio esistente (p.ed. 523 e limitrofe in C.C. Pomarolo I) e alla sua ricostruzione anche su sedime e con volumetria diversi dal precedente purché insistente sulle p.ed. 523 e 524 in C.C. Pomarolo I ammettendo eventuali contenute occupazioni anche delle particelle limitrofe. È ammesso l'aumento volumetrico tramite l'utilizzo della volumetria e dei parametri derivanti dall'azienda/e agricola/e secondo quanto previsto dalle normative vigenti e fermo restando il limite complessivo per l'intervento della superficie utile netta pari a massimi mq 730 disposti su massimo due piani. Il progetto, oltre a confrontarsi con i particolari vincoli ed assetti idrogeologici che possono influenzare in maniera considerevole l'intervento, dovrà presentare soluzioni architettoniche e compositive finalizzate al contenimento degli impatti paesaggistici. In particolare, dovranno essere proposti assetti volumetrici unitari, tetti piani con ricopertura vegetale, rapporti di facciata con prevalenza delle porzioni opache (vuoti/pieni), paramenti in pietra locale, serramenti color grigio medio, pavimentazione esterne ed eventuali piazzali in ghiaio stabilizzato e sistemazioni a verde a mascheratura dei nuovi volumi.

**Progetto 21:** zona residenziale

strumento: permesso di costruire convenzionato;

obiettivi: edilizia residenziale di completamento ed integrazione del centro storico;

note: l'edificazione dovrà mantenere uno stacco di almeno 20 metri dalla corona edificata del centro storico. L'area libera a cuscinetto con il centro storico dovrà prevedere:

- Formazione della viabilità di accesso alle singole proprietà private in contratto di reciproca servitù;
- Formazione di posteggi di pertinenza ai singoli edifici;
- Mantenimento dell'area libera senza recinzioni, tettoie e annessi di qualsiasi genere.

Deve essere migliorata la viabilità di accesso.

parametri:	lotto minimo	600 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
	rapporto di copertura	35%
	superficie coperta massima	240 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 22:** zona residenziale

strumento: permesso di costruire convenzionato;

obiettivi: edilizia residenziale;

note: l'edificazione dovrà provvedere alla formazione dei regolari accessi ed all'approvvigionamento idrico senza oneri per l'amministrazione sia per la realizzazione che per la gestione/utilizzo: l'approvvigionamento idrico dovrà essere tale che il primo che edifica nella zona, dovrà garantirne l'utilizzo anche alle successive edificazioni ricadenti nel presente progetto attraverso una ripartizione congrua delle spese; il permesso di costruire convenzionato dovrà prevedere la sistemazione dell'innesto dalla strada pubblica.

Gli edifici dovranno, inoltre, rispettare le seguenti indicazioni:

- Uno specifico studio di fattibilità idrogeologica, redatta sulla base di specifiche indagini che documentino la posizione e la portata dei flussi di alimentazione della sorgente, dovrà preventivamente avallare ogni successiva fase progettuale;
- L'allontanamento delle acque bianche di tetti e piazzali sarà eseguito collegandosi al collettore comunale;
- L'allontanamento delle acque nere collegate ai collettori pubblici;
- La tipologia edilizia sarà improntata alla semplicità con basamento di appoggio a terra in materiale diverso del piano residenziale e copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'andamento delle curve di livello nel mantenimento della orizzontalità della gronda. È ammessa la formazione di un solo abbaino di forma triangolare e rientrante rispetto alla linea di gronda; la linea di gronda dovrà rimanere continua senza interruzioni;
- l'edificazione sulle singole particelle potrà avvenire anche in modo autonomo e in momenti diversi;

parametri:	lotto minimo	600 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
	rapporto di copertura	35%
	superficie coperta massima	240 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 26:** zona residenziale

strumento: permesso di costruire convenzionato;

obiettivi: edilizia residenziale con sistemazione della viabilità;

parametri:	lotto minimo	500 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
	rapporto di copertura	35% (*)
	superficie coperta massima	280 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Ambito A:**

note: gli elementi del permesso di costruire convenzionato devono prevedere:

- Allargamento strada comunale per realizzazione nuovo marciapiede lungo tutto il tratto delle particelle di proprietà;

- Realizzazione parcheggio e isola ecologica, adeguatamente mascherata, nella parte a nord della p.f. 74/1 C.C. Pomarolo I per una superficie di circa 90mq nelle modalità da concordarsi con l'Amministrazione Comunale a carico dei proprietari;
- Cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione dei punti precedenti;
- 

**Ambito B:**

- note:
- gli elementi del permesso di costruire convenzionato devono prevedere:
    - Cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione del marciapiede lungo tutto il perimetro lato strada della particella di proprietà;
    - (\*) Nel caso di realizzazione di volumi fuori terra è ammesso un rapporto di copertura massimo del 50% del lotto.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra e le previste cessioni di aree (ambito A e B) possono essere realizzate anche in maniera indipendente all'interno di ciascun ambito. Spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificare la coerenza dimensionale e funzionale delle opere/cessioni previste.

**Progetto 28** : zona residenziale in fase di attuazione.

- strumento: permesso di costruire convenzionato;
- obiettivi: edilizia residenziale con strutturazione dei collegamenti sia veicolari che pedonali e completamento del parco attrezzato lungo il Rio di San Clemente;
- note: l'edificazione dovrà essere sviluppata con edifici con il fronte maggiore parallelo alle curve di livello su un asse nord-sud; la prima fila di edifici lungo la strada per Piazza sarà con un numero massimo di piani 2 piani; gli altri edifici potranno avere un numero massimo di 3 piani come le norme di zona; gli elementi del permesso di costruire convenzionato devono prevedere:
  - Cessione aree per formare parco attrezzato lungo il Rio San Clemente nelle dimensioni indicate in planimetria e secondo gli approfondimenti del permesso di costruire convenzionato;
  - Il tratto di strada verso Piazza dovrà essere allargato, dovrà essere formato il marciapiede, si dovranno realizzare almeno 15 posti macchina;
  - Formazione di parcheggio per almeno 5 posti macchina in prossimità dell'incrocio con la strada della zona 31.
- parametri:
- |                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| lotto minimo                   | 600 mq       |
| numero piani                   | 2            |
| altezza facciata               | 8,00 mart. 4 |
| altezza edificio               | 8,50 m       |
| numero piani                   | 3            |
| altezza facciata               | 11,00 m      |
| altezza edificio               | 11,50 m      |
| Indice utilizzazione fondiaria | 55%          |
| rapporto di copertura          | 35%          |
| superficie coperta massima     | 300 mq       |
- termini: validità della previsione di P.R.G..

**Progetto 32** : zona residenziale

- strumento: permesso di costruire convenzionato;
- obiettivi: edilizia residenziale, sistemazione viaria;
- note: gli edifici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- Data la vicinanza del pozzo dell'acquedotto gli interventi dovranno essere subordinati agli esisti di una specifica relazione idrogeologica per la tutela della risorsa; particolare attenzione dovrà essere posta alla movimentazione del terreno, evitando scavi che non riguardino esclusivamente la realizzazione di fondazioni superficiali;
- L'edificazione lungo la strada comunale dovrà essere arretrata di almeno 8 metri dal ciglio per consentire una eventuale futura formazione del marciapiede;
- Dovrà essere presentata idonea relazione idrogeologica;
- L'allontanamento delle acque bianche sarà eseguito collegandosi al collettore comunale o mediante dispersione fuori l'area di rispetto idrogeologico di cui alla carta di sintesi del P.U.P.;
- L'allontanamento delle acque nere sarà controtubata e collegate ai collettori pubblici;
- È vietata la posa di cisterne interrate;
- l'edificazione sulle singole particelle potrà avvenire anche in modo autonomo nel rispetto delle presenti norme;

parametri:	lotto minimo	600 mq
	numero piani	2
	altezza facciata	8,00 m
	altezza edificio	8,50 m
	indice utilizzazione fondiaria	0,55 mq/mq
	rapporto di copertura	35%
	superficie coperta massima	280 mq

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 33** : zona agricola E1

strumento: permesso di costruire;

obiettivi: ampliamento azienda agricola e formazione residenza proprietario;

note: gli edifici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- Data la vicinanza del pozzo dell'acquedotto gli interventi dovranno essere subordinati agli esisti di una specifica relazione idrogeologica per la tutela della risorsa; particolare attenzione dovrà essere posta alla movimentazione del terreno evitando scavi che non riguardino esclusivamente la realizzazione di fondazioni superficiali;
- Dovrà essere presentata idonea relazione geotecnica;
- L'allontanamento delle acque bianche sarà eseguito collegandosi al collettore comunale o mediante dispersione fuori l'area di rispetto idrogeologico di cui alla carta di sintesi del P.U.P.;
- L'allontanamento delle acque nere sarà con doppio tubo stagno collegate ai collettori pubblici;
- È vietata la posa di cisterne interrate.

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 36** : zona residenziale

strumento: permesso di costruire convenzionato;

- obiettivi: edilizia residenziale, sistemazione viaria, valorizzazione terrazzamento rispetto alla campagna sovrastante, mantenimento dell'antico portale di accesso ai campi superiori;
- note: gli elementi del permesso di costruire convenzionato devono prevedere:  
 – Sistemazione della strada comunale confinante con il lotto, con formazione marciapiede: sono a carico dei proprietari del lotto la cessione gratuita dell'area e la realizzazione del nuovo marciapiede nonché l'adeguamento dell'illuminazione pubblica fronte lotto;
- parametri:
- |                                |            |
|--------------------------------|------------|
| lotto minimo                   | 600 mq     |
| numero piani                   | 3          |
| altezza facciata               | 11,00 m    |
| altezza edificio               | 11,50 m    |
| indice utilizzazione fondiaria | 0,55 mq/mq |
| rapporto di copertura          | 35%        |
| superficie coperta massima     | 300 mq     |
- termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 38:** zona residenziale

strumento: Piano di lottizzazione;

obiettivi: edilizia residenziale con possibilità di realizzare attività commerciali con negozi o attività aperte al pubblico a piano terra, parco pubblico e parcheggio pubblico per continuare la funzionalità della piazza Degasperi;

note: il piano di lottizzazione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per la realizzazione, a carico del Comune, del percorso pedonale, del parco pubblico e del parcheggio;
- la realizzazione, a carico dei richiedenti, di muretti e recinzioni di confine tra la proprietà privata e la superficie ceduta, secondo le indicazioni e tipologie fornite dall'Amministrazione Comunale;
- la viabilità privata di accesso dovrà essere all'interno della nuova area edificabile - regolata da specifica servitù debitamente intavolata - e dovrà avvenire dalla p.f. 117/2 C.C. Pomarolo I (piazza Degasperi);
- dovrà essere intavolata, se ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione Comunale, idonea servitù per il passaggio di eventuali sottoservizi pubblici/privati presenti nell'area edificabile;
- la realizzazione di tre edifici con i seguenti parametri e caratteristiche:
  - edificio sulla p.f. 117/1 C.C. Pomarolo I:
 

– numero piani	3
– altezza facciata	11,00 m
– altezza edificio	11,50 m
– superficie coperta massima	220 mq
  - edificio sulla p.f. 113 C.C. Pomarolo I:
 

– numero piani	2
– altezza facciata	8,00 m
– altezza edificio	8,50 m
– superficie coperta massima	125 mq
  - edificio sulla p.f. 112 C.C. Pomarolo I:
 

– numero piani	2
– altezza facciata	8,00 m
– altezza edificio	8,50 m

– superficie coperta massima 170 mq  
termine: Ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm. il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 42:** zona turistica D1 – aree turistiche di interesse locale  
strumento: permesso di costruire convenzionato;  
obiettivi: ampliamento e sistemazione della struttura alberghiera con formazione di spazi sportivo-ricreativi all'aperto;  
note: la progettazione sarà estesa all'organizzazione dell'intero lotto di proprietà ( di cui al limite indicato in planimetria) con i seguenti riferimenti:  
– l'intervento edificatorio sarà realizzato nella parte a monte della linea tratteggiata in planimetria e parametrata con indici riferiti alla superficie di tale area (circa 3.200 mq);  
– a monte dell'area, in località Basiano, sarà realizzato un parcheggio a disposizione del pubblico di almeno 8 posti macchina;  
– Particolare cura dovrà essere posta all'organizzazione degli spazi aperti con funzioni ricreative e sportive con la possibilità di creare, per una sola volta, piccoli fabbricati per la fruizione e manutenzione quali chiostrini, gazebo nella dimensione massima di 40 mq e per un solo piano;  
– Il permesso di costruire convenzionato potrà definire un protocollo di utilizzo anche pubblico delle attrezzature previste negli spazi aperti oltre a garanzie a rispetto delle presenti indicazioni.  
termine: Ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm. il termine per la presentazione del piano attuativo è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 45:** zona residenziale  
strumento: piano di lottizzazione;  
obiettivi: edilizia residenziale con realizzazione della viabilità nella zona attualmente carente nell'accesso e nei collegamenti;  
note: oltre alla organizzazione della residenza dovrà prevedere:  
– potenziare la viabilità di accesso: dovrà essere costituito un anello di raccordo su via Chionesi mettendo in collegamento la parte nord della lottizzazione con la parte sud fino all'incrocio con la viabilità esistente tra le aree di completamento contraddistinte dai cartigli nn. 46 e 47.  
– impegno, nelle forme previste dall'art. 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, alla realizzazione del tratto di strada comunale segnato in cartografia P.R.G. e fornitura e posa di illuminazione pubblica lungo il nuovo raccordo viabilistico di cui sopra, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale. Le aree non di proprietà necessarie alla realizzazione della viabilità saranno messe gratuitamente a disposizione dall'amministrazione comunale;  
parametri: lotto minimo 600 mq  
numero piani 3  
altezza facciata 11,00 m  
altezza edificio 11,50 m  
indice utilizzazione fondiaria 0,65 mq/mq  
rapporto di copertura 35%  
superficie coperta massima 350 mq  
area a verde attrezzato di uso comune min. 4% della superficie complessiva di lottizzazione

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del piano attuativo è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G (12.8.2015).

**Progetto 57:** zona residenziale località Rampignano

obiettivi: edilizia residenziale e completamento delle opere di urbanizzazione;

strumento: Piano di lottizzazione che può essere predisposto e approvato dall'Amministrazione Comunale completo del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con individuazione dei lotti che saranno alienati nei tempi, nei modi e con i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Il piano di lottizzazione dovrà provvedere:

- convenzione;
- formazione strada centrale (larghezza ml 5,50) con marciapiede su ambo i lati (larghezza ml 1,50);
- formazione piazzola di inversione marcia e area di parcheggio nella parte terminale della viabilità;
- individuazione dei percorsi pedonali in collegamento con i ruderi del Castel Barco e con il paese di Pomarolo e individuazione del punto di partenza per le passeggiate nel bosco a piedi e bike;
- edificazione residenziale – Aree di espansione Zone C - con i seguenti indici e caratteristiche:
  - lotti regolari di 800 ÷ 1.100 mq
  - numero piani 2
  - altezza facciata 8,00 m
  - altezza edificio 8,50 m
  - indice di utilizzazione fondiaria 0,55 mq/mq
  - rapporto di copertura 35%
  - superficie coperta max 180 mq.
  - tipologia copertura a due falde con orientamento unitario per tutti gli edifici della lottizzazione;
  - allineamenti degli edifici lungo il lato strada

termine: validità della previsione di P.R.G..

**Progetto 63:** Piazza di Savignano, in fase di attuazione;

Zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale

Vedi allegata scheda tecnico esplicativa n° 2;

strumento: opera pubblica di valorizzazione urbana;

obiettivi: sistemazione della piazza con valorizzazione della vecchia fontana in completamento con il Progetto 64;

note: si dovranno considerare i seguenti aspetti:

- valorizzazione e completamento dei luoghi in una visione unitaria, anche preliminare, con il Progetto 64;

termine: validità della previsione di P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 64:** formazione luogo centrale di valenza sociale e simbolica;

Vedi allegata scheda tecnico esplicativa n° 2;

strumento: Progetto di riordino urbano art. 22

obiettivi: allargamento della piazza di Savignano;

note: allargamento della piazza con realizzazione di lastrico solare su proprietà privata con formazione di sottostante locale a disposizione ad uso privato. L'amministrazione pubblica provvederà alle autorizzazioni per la formazione del manufatto che sarà realizzato nelle modalità da concordare con la proprietà. Il progetto di riordino urbano dovrà prevedere la cessione gratuita della superficie da adibire a lastrico solare.

termine: ai sensi dell'art. 45 comma 3 L.P. 15/2015 e ss.mm. il termine per l'adozione è di dieci anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 65:** formazione di parcheggi e residenza a completamento in località Basiano, in fase di attuazione.

Vedi allegata Scheda tecnico esplicativa n° 1

strumento: Progetto di riordino urbano, permesso di costruire convenzionato.

obiettivi: ampliamento del parcheggio pubblico esistente con formazione nuovo parcheggio interrato e residenza a completamento;

note: mantenimento della morfologia attuale con piazzale parcheggio pianeggiante, muro di contenimento dell'area a monte alto circa 3,00 metri, area sovrastante con pendenza costante. Sono da realizzare e qualificare i seguenti elementi:

- mantenimento dell'attuale parcheggio pubblico;
- valorizzazione del muro di contenimento sul lato ovest della piazza ricostruendolo con paramento in pietra e architravi aperture in c.a. a vista;
- formazione su parte dell'area a monte del muro che delimita la piazza di parcheggio interrato ad uso su area messa a disposizione della proprietà come elemento compensativo;
- costruzione di un edificio residenziale nella zona a monte (vedi caratteristiche scheda) e formazione di garage interrato nella porzione non occupata per gli usi descritti al punto precedente;

**Progetto 66** realizzazione deposito privato con soprastante formazione di parcheggi pubblici

strumento: permesso di costruire convenzionato;

obiettivi: realizzare nuovi posti auto pubblici in superficie sopra il deposito privato nel rispetto delle distanze di cui al TITOLO IV;

note: si dovranno considerare i seguenti aspetti:

Il paramento delle facciate dovrà essere realizzato in pietra calcarea faccia a vista di opportuna pezzatura (opus incertum). Le aperture dovranno essere limitate esclusivamente all'accesso carraio e a quanto necessario per garantire una minima illuminazione/aereazione e dovranno proporre forme semplici e rapporti dimensionali coerenti con il contesto. I serramenti dovranno essere nella gamma dei grigi. Il parapetto del soprastante parcheggio pubblico dovrà essere preferibilmente realizzato in legno o in ferro a disegno semplice.

gli elementi compensativi del permesso di costruire convenzionato devono prevedere:

- realizzazione di deposito ad uso privato con formazione di parcheggi pubblici soprastanti alla quota della strada identificata dalla p.f. 864 C.C. Pomarolo secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale;
- sono a carico dei richiedenti la cessione gratuita della superficie sopra il deposito per la realizzazione dei parcheggi nonché la realizzazione delle opere previste nei punti precedenti che devono essere progettate e realizzate contemporaneamente e in maniera unitaria secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;

termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della terza variante al P.R.G. (12.8.2015).

**Progetto 67:** zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale  
strumento: opera pubblica;  
obiettivi: formazione della piazza di Chiusole come spazio aperto attrezzato di riqualificazione della frazione reso possibile dallo spostamento della S.P. 90;  
note: si dovranno considerare i seguenti aspetti:  
– dovranno essere garantiti idonei accessi alle aree private;  
– almeno il 50% dell'area sarà sistemata a verde con essenze a foglia caduca.  
termine: validità della previsione di P.R.G..

**Progetto 68:** Chiesa di San Rocco  
zone destinate alla formazione di luoghi di relazione sociale  
strumento: opera pubblica;  
obiettivi: valorizzazione del sagrato come valorizzazione architettonica della chiesa di San Rocco;  
note: essendo bene vincolato unitamente alla chiesa, è necessaria la preventiva autorizzazione lavori da parte del Soprintendente;  
termine: validità della previsione di P.R.G..

**Progetto 69:** Savignano

strumento: permesso di costruire convenzionato;  
obiettivi: costruzione parcheggi/depositi pertinenziali interrati con sistemazione della viabilità volta a garantire adeguate superfici a parcheggi funzionali alle attività residenziali anche con l'obiettivo di sgravare gli spazi pubblici;  
note: L'intervento edilizio è subordinato:  
- all'allargamento e cessione dell'attuale strada comunale per una larghezza di metri 4,50;  
- preferibile soluzione con accesso unico;  
- per il rivestimento del muro lato strada dovrà essere riproposto il paramento in sassi con tecnica "finto secco" preferendo il recupero delle pietre esistenti  
- Diversamente da quanto disposto in linea generale dall'art. 47 "Verde Privato" delle presenti Norme in tale ambito si ammette la realizzazione di una costruzione interrata destinata a parcheggi.  
termine: Ai sensi dell'art. 45 della LP n. 15/2015 il termine per la presentazione del permesso di costruire è di 10 anni dalla data di approvazione della presente variante al P.R.G..

## **Tabella 9**

*eliminata*

**Tabella 10 - Elenco Manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico (art. 54)**

BENE AMBIENTALE - art. 54 comma 1 lett. a)

1. Compendio di S. Antonio

BENI MONUMENTALI E ARCHITETTONICI- art. 54 comma 1 lett. c)

Numerazione	Vincolo diretto, diretto puntuale, indiretto, dichiarato di interesse, presenza di interesse	Localizzazione
1	Castel Barco rud. p.f. 843 (vincolo diretto)_e p.f. 844, C.C. Pomarolo 1° (vincolo indiretto)	Pomarolo
2	Casa P.ed. 192 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Pomarolo
3	Casa p.ed. 191/1 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Pomarolo
4	Casa p.ed. 78/1, 78/2, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Pomarolo
5	Casa p.ed. 268 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Chiusole
6	Chiesa di S. Antonio p.ed. 219 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	S. Antonio
7	Chiesa di S. Cristoforo martire p.ed. 205 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Pomarolo
8	Chiesa di S. Rocco p.ed. 284 C.C. Pomarolo 1° (vincolo diretto)	Chiusole
9	Chiesa dell'Annunciazione p.ed. 44 C.C. Savignano 1° (dichiarato di interesse D.Lgs. 42/2004)	Savignano
10	Fontana p.f. 635 parz. C.C. Savignano 1° (dichiarato di interesse D. Lgs. 42/2004)	Savignano
11	Canonica p.ed. 204 C.C. Pomarolo 1° (art. 5 presenza di interesse, da sottoporre a verifica di interesse culturale)	Pomarolo
12	Edicola della Sacra Famiglia p.f. 421/2 C.C. Pomarolo 2° (art. 5 presenza di interesse, da sottoporre a verifica di interesse culturale)	Pomarolo
13	Chiesa della Madonna de la Salette p.ed. 213/2 C.C. Pomarolo 1° (art. 5 presenza di interesse, da sottoporre a verifica di interesse culturale)	Pomarolo
14	Cimitero p.ed. 125 C.C. Savignano 1° (art. 5 presenza di interesse, da sottoporre a verifica di interesse culturale)	Savignano
15	Ciclo di dipinti murali cappella cimiteriale p.ed. 206 CC Pomaolo I (Determinazione Dirigente n. 98 dd 14.05.2009 della Soprintendenza per i beni storici-artistici)	Pomarolo

MANUFATTI E SITI DI INTERESSE STORICO E ELEMENTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

- art. 54 comma 1 lett. d)

1. Capitello di Servis
2. Doss dei canoni
3. Portale antico (richiamato anche nel progetto 36)
4. Formazione di Chiusole (formazione geomorfologica)

**Tabella 11 – Vincoli Puntuali**

**Pomarolo**

1	portale	27	portale con soprastante trabeazione
2	portale	28	portale con arco ribassato
3	portale	29	portale
4	contorni in pietra a finti conci e sopra luce	30	portale
5	bifora	31	portale
6	portale con finti conci del 1665	32	portale
7	portale rettangolare con mensole	33	portale
8	portale con copertura in coppi	34	portale
9	portale	35	scale in pietra e portale con concio in chiave lavorato
10	capitello del 1668 con crocefisso in legno	36	portale rettangolare con stemma
11	portale del 1776	37	portale con concio in chiave lavorato
12	portale con finti conci, concio in chiave con stemma, bifora	38	piccolo portale con concio in chiave lavorato
13	portale	39	portale
14	portale rettangolare con mensole	40	dipinto della Madonna
15	portale	41	portale
16	portale con finti conci, concio in chiave con stemma	42	portale
17	portale	43	portale
18	portale	44	portale
19	portale rettangolare lavorato	45	piccolo portale con concio in chiave lavorato
20	portale	46	portale
21	portale	47	portale e muro in sassi
22	portale con finti conci e concio in chiave lavorato	48	scala in pietra
23	portale	49	arcate al piano terra e bifore al primo piano
24	portale con finti conci e concio in chiave lavorato	50A	portale con concio in chiave lavorato
25	piccolo portale ad arco ribassato	50B	portale con concio in chiave lavorato
26	portale	51	portale

**Savignano**

1	portale	8	portale del 1854
2	Fontana con colonnina in ghisa	9	portale
3	portale con concio in chiave lavorato	10	fontana in pietra
4	Fontana con colonnina in ghisa	11	doppia apertura ad arco in pietrame
5	portale	12	portale
6	portale	13	portale
7	Fontana con colonnina in ghisa	14	arco in pietra e sassi

**Chiusole**

1	<i>portale</i>	10	<i>bifora (ex portale con arco ribassato)</i>
2	<i>portale</i>	11	<i>portale con arco ribassato</i>
3	<i>portale con serramento in ferro da riqualificare</i>	12	<i>portale</i>
4	<i>portale con serramento in ferro da riqualificare</i>	13	<i>portale</i>
5	<i>portale in conci con stemma e copertura in coppi</i>	14	<i>portale</i>
6	<i>portale</i>	15	<i>portale</i>
7	<i>portale in finti conci e stemma</i>	16	<i>via Crucis</i>
8	<i>portale con serramento in ferro da riqualificare</i>	17	<i>portale</i>
9	<i>portale</i>		

**Tabella 12 - Zona di speciale conservazione (ZSC): sito IT3120086 Servis**

**SERVIS**

<b>codice sito BioItaly</b>	IT3120086	<b>longitudine</b>	11 04' 19,10"
<b>tutela</b>	Biotopi	<b>latitudine</b>	45 56' 18,34"
<b>Comunità di Valle</b>	10	<b>altitudine min (m)</b>	227,1
<b>superficie (ha)</b>	323,56	<b>altitudine max (m)</b>	639

Comuni di appartenenza: **Nomi, Pomarolo**

Tavoletta/e IGM: **36IVNE(Calliano), 36IVNO(Cavedine)**

**Carta**



**Copertura del suolo**

03. torbiere, stagni, paludi ...	2 %
04. brughiere, boscaglie ...	15 %
05. praterie aride, steppe	35 %
06. praterie umide, di mesofite	10 %
11. foreste di caducifoglie	30%
17. habitat rocciosi, detriti di falda ...	4 %

Descrizione del sito:

Area assai interessante dal punto di vista floristico: vi si trovano numerose specie termofile assai rare in Trentino, cui si accompagna una florula paludicola degna di nota (ad es. l'unica stazione nota in regione di *Plantago altissima*). Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

Qualità e importanza:

Amena conca volta a solatio situata in destra Adige a monte degli abitati di Nomi e di Savignano. Il substrato è completamente calcareo. Presenta tipica vegetazione dell'orizzonte submontano: prati aridi, boschi termofili, cui si aggiungono due piccole zone umide.

Vulnerabilità:

Il rischio maggiore è che si infranga il delicato equilibrio creato nel corso dei secoli dai tradizionali interventi agropastorali.

**Tabella 13 - Elenco delle schede tecnico esplicative.**

N° 1 – Piazza parcheggio a Basiano. Formazione di parcheggi pubblici e privati, e di residenza.

N° 2 – Piazza di Savignano. Formazione luogo centrale di valenza sociale e simbolica.

# Scheda Tecnico Esplicativa **1**

## *Piazza parcheggio a Basiano Formazione di parcheggi pubblici e privati e residenza*

Strumento:  
Progetto di riordino urbano

art. 22 - **PROGETTO 65**

Per le singole aree valgono le seguenti norme e indicazioni:

1. sistemazione parcheggio aperto:
  - a. sistemazione accessi e più razionale disposizione posti macchina;
  - b. sistemazione aree verdi con piantumazione con alberi a foglia caduca;
  - c. sistemazione isola ecologica;
2. ricostruzione muro di contenimento a monte, alto circa 3 metri e con paramento esterno in pietra naturale da realizzare a cura di chi realizza l'edificazione dei successivi punti 3 e 4;
3. Formazione posteggio interrato ad uso pubblico;
4. Edificazione nel rispetto dei seguenti principi da inserire nella concessione convenzionata:
  - a. Messa a disposizione delle aree per la realizzazione dei parcheggi di cui al punto 3;
  - b. Partecipazione, unitamente ai titolari delle realizzazione al punto 3 alla partecipazione alla realizzazione delle opere previste ai punti 1 e 2;
  - c. realizzazione edificio residenziale con le seguenti specifiche:
    - formazione garage interrato;
    - superficie coperta massima 220 mq
    - Numero piani 2
    - Tipologia semplice copertura a due falde



## Scheda Tecnico Esplicativa **2**

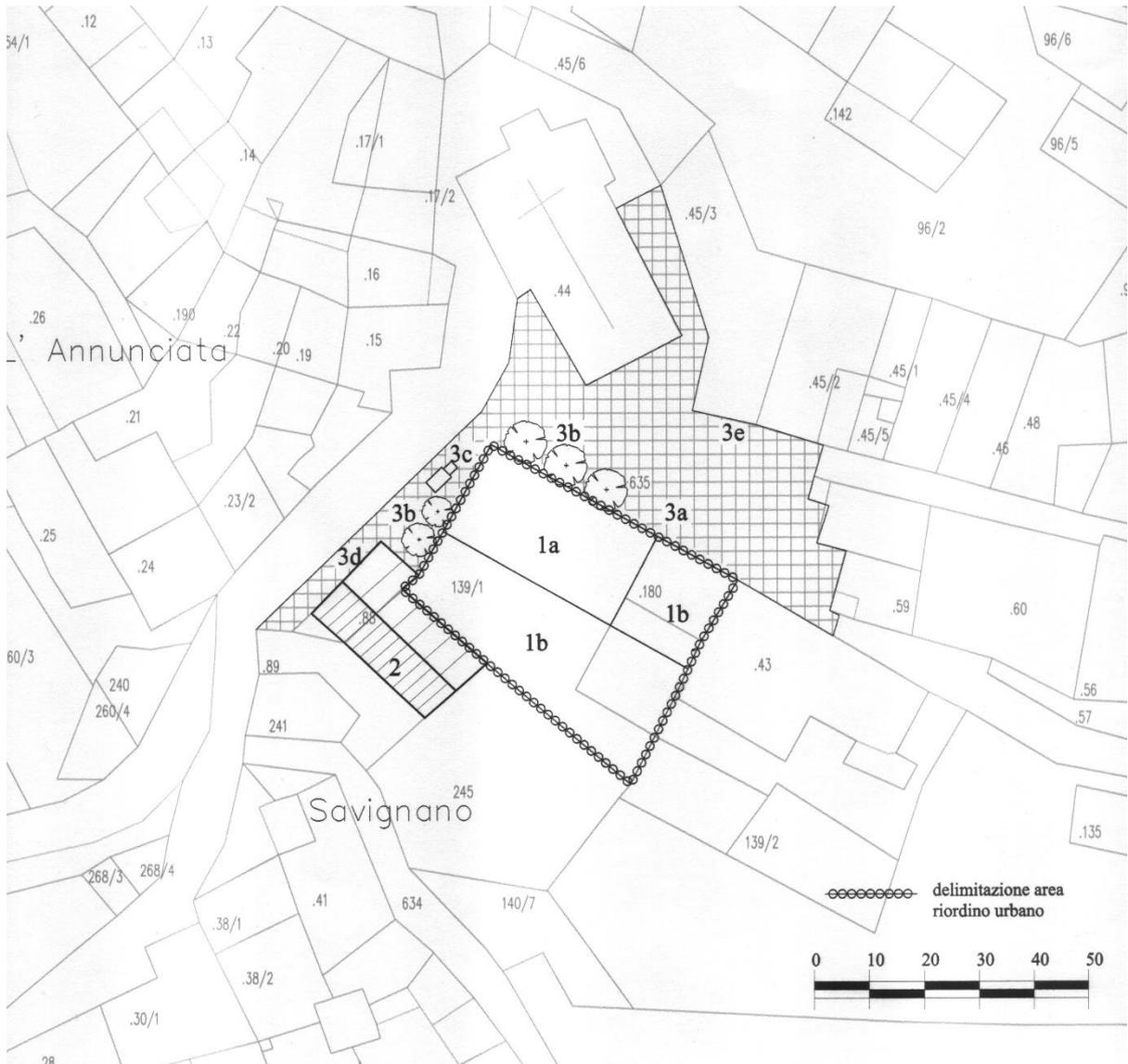
*Piazza di Savignano  
Formazione luogo centrale di valenza sociale e simbolica*

Strumento:  
Progetto di riordino urbano

art. 22 - **Progetto 64**  
Opera pubblica – **Progetto 63**

Per le singole aree valgono le seguenti norme e indicazioni:

1. Allargamento della piazza:
  - a. Formazione lastrico solare su proprietà privata con formazione di sottostante locale a disposizione ad uso privato;
  - b. Aree libere in centro storico – art. 25;
2. Realizzazione appartamenti protetti per anziani con locali a disposizione per servizi sociali compresa la sistemazione degli spazi esterni in collegamento con la piazza. Progetto in fase di realizzazione di cui si mantengono le previsioni;
3. Piazza di Savignano:
  - a. Arredo funzionale con spazi per piccole cerimonie e manifestazioni culturali, con spazi per conversazione e riposo;
  - b. Idonea alberatura;
  - c. Valorizzazione della vecchia fontana;
  - d. Formazione dei collegamenti pedonali protetti con la casa anziani e con il centro civico;
  - e. Valorizzazione architettonica degli edifici che prospettano la piazza con incentivi al recupero filologico.



**Tabella 14 – Distanze**  
*omissis*

**Tabella 15 - Elenco dei Cartigli**

Area nr.	Abitato	Piani Attuativi	lotto minimo (mq)	nr. piani	H facciata m	H edificio m	ind. Utilizz. fondiaria mq/mq	rapporto copertura %
1	<i>Omissis</i>							
2	<i>Omissis</i>							
3	<i>Omissis</i>							
4	<i>Omissis</i>							
5	<i>Omissis</i>							
6	SERVIS		700	1	5,00	5,50	0,40	25
7	SAVIGNANO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
8	SAVIGNANO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
9	SAVIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
10	<i>Omissis</i>							
11	SAVIGNANO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
12	SAVIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
13	SAVIGNANO		600	2	8,00	8,50	0,50	35
14	SAVIGNANO		600	2	8,00	8,50	0,50	35
15	SAVIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
16	SAVIGNANO		<i>Stralciato</i>					
17	LOC. GERE	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
18	POMAROLO	P.L.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
19	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
20	POMAROLO		<i>Vedi Tabella 8</i>					
21	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
22	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
23	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
24	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
25	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
26	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
27	<i>Omissis</i>							
28	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
29	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
30	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
31	POMAROLO		600	2	8,00	8,50	0,55	35
32	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
33	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
34	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
35	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
36	POMAROLO	P.C.	<i>Vedi Tabella 8</i>					

Area nr.	Abitato	piani attuativi	lotto minimo (mq)	nr. piani	H facciata m	H edificio m	ind. Utilizz. fondiaria mq/mq	rapporto di copertura %
37	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
38	POMAROLO	P.L.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
39	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
40	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
41	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
42	POMAROLO		<i>Vedi Tabella 8</i>					
43	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
44	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
45	POMAROLO	P.L.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
46	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
47	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
48	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
49	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
50	POMAROLO		600	2	8,00	8,50	0,55	35
51	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
52	POMAROLO		500	3	11,00	11,50	0,55	40
53	POMAROLO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
54	RAMPIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
55	RAMPIGNANO		600	2	8,00	8,50	0,55	35
56	RAMPIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
57	RAMPIGNANO	P.L.	<i>Vedi</i>					
58	RAMPIGNANO		500	2	8,00	8,50	0,50	40
59	POMAROLO		600	2	8,00	8,50	0,55	35
60	CHIUSOLE		500	3	11,00	11,50	0,55	40
61	<i>Omissis</i>							
62	POMAROLO		600	2	8,00	8,50	0,55	35
63	SAVIGNANO	PR.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
64	SAVIGNANO	RU.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
65	POMAROLO	RU.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
66	POMAROLO	PR.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
67	CHIUSOLE	PR.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
68	CHIUSOLE	PR.	<i>Vedi Tabella 8</i>					
69	SAVIGNANO	PC	<i>Vedi tabella 8</i>					
70	<i>Omissis</i>							